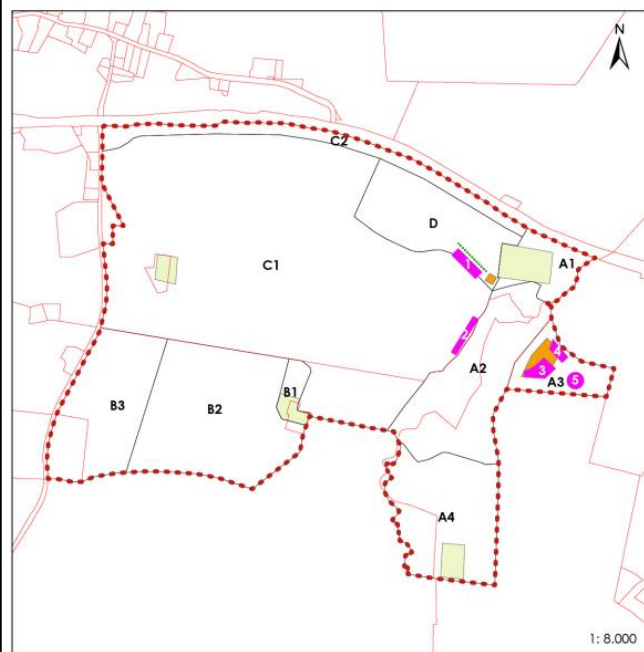


VVM Myndighed	Center for Plan & Miljø, Faxe Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. anmeldelsen:	Nærværende projekt består af fem elementer, der ønskes realiseret på Camp Adventure. De fem delelementer er: 1. et hotel på op til 3.000 m², 2. fem anneksbygninger under eksisterende platforme til glampingtelte, 3. 6 vildmarksbade ved samme glampingtelte, 4. en servicebygning på op til 800 m² i en etage 5. et antal hytter med et samlet areal op til 400 m² Projektet muliggøres med tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 for Camp Adventure, som giver bonusvirkning til de fem delelementer. I lokalplantillægget udlægges byggefelt 1-5. Nærværende realiseres i byggefelt 1, 2, 4 og 5, mens byggefelt 3 er udlagt til et 30 m højt aktivitetstårn, som allerede er muliggjort i lokalplan 1200-39. Link til lokalplantillæg: https://www.faxekommune.dk/system/files/upload/Byraadet_%282021%29_25-03-2021_Dagsorden_%28ID3485%29/Bilag/rettelsesblad_tillæg_nr_1_til_lokalplan_1200-39_02032021_0.pdf (tillægget er endnu ikke offentliggjort). Byggefelt 1) Camp Adventure ønsker, at opføre et hotel på op til 3.000 m², med 75 værelse og op til 3 etager. Hotellet ønskes opført i kote 70. Lokalplantillægget fastsætter, en højdebegrænsning op til kote 76, hvilket svarer til koten på det bakkede landskab umiddelbart vest for det nye byggefelt til hotellet. Vinduer skal orienteres mod syd, væk fra omgivende veje og der skal etableres et plantebælte nord for byggefeltet til hotellet. Den fastsatte højdebegrænsning betyder, at den nedeste etage opføres under terræn, dvs. bygges ind i skrænten i delområde C1, hvis hotellet skal være i 3 etager. Byggefelt 2) Her åbner tillægget mulighed for, at der kan opføres fem anneksbygninger under eksisterende platforme til glampingtelte, der er muliggjort ved tidligere zonetilladelser. De opføres således ud over en skrænt ned til en tidligere grusgrav. De fem konstruktioner udføres i træ, med sprossede vinduer og har en størrelse på ca. 10 m². Lokalplantillægget åbner ligeledes mulighed for at der kan etableres 6 vildmarksbade på terrasser/platformen i forbindelse med glampingteltene og annekserne. Hvert kar har en diameter på 1,86 m og kan rumme 2.853 liter vand hvis de fyldes til kanten, det vil dog ikke ske i praksis da er også skal være plads til de badende. Karrene renses ved at der er en pumpe i der får vandet til at cirkulere og derudover er der klorin i vandet. Det er usikkert hvor ofte de skal fyldes og tømmes da det kommer an på hvor ofte de bruges Byggefelt 3) Lokalplan 1200-39 åbner mulighed for at der kan opføres et op til 30 m højt aktivitetstårn i byggefelt 3. Med tillæg nr. 1 åbnes der mulighed for at der kan indrettes et op til 150 m² stort mødelokale i tårnet. Lokalplantillægget fastsætter at eventlokalets top/tag må ikke overstige kote 93, hvilket svarer til toppen af den omkransende skov. Tillægget giver ikke bonusvirkning til eventlokalet, og lokalet er derfor ikke vurderet i denne screening.

	Byggefelt 4) I byggefelt 4 kan der opføres en servicebygning på op til 800 m² i en etage. Bygningen kan indeholde cafe/ restaurant, mødelokale, toiletfaciliteter mv. Service bygningen vil fremstå med facader af træ. Byggefelt 5) Her kan der opføres et antal hytter med et samlet areal op til 400 m². Hytterne opføres i træ. Camp Adventure oplyser: • at overnattende gæster vil have adgang til Skovtårnet en time før solopgang og en time efter solnedgang. Adgangen og åbningstiderne for træ-top banen vil være uændret som i dag, da det kræver bemanning. • at der kan være lys fra hotelenheder og annekserne i aftentimerne når de er i brug. Lyset vil være af normal stuelysstyrke – 60 watt/800 lumen. Lyset fra hotelenhederne er i sydlig retning, mens annekserne er i vestlig retning. • at annekserne er lukkede bygninger og der kan kun komme støj ud, hvis vinduerne er åbne. Hotelenhedernes endelige design kendes ikke. • at vildmarksbadene er udendørs og kan også bruges i aftentimerne. • At de forventer 12.000 besøgende i hotellet (når det er udbygget med 75 enheder, 2.000 i hytterne og 1.000 i annekserne, dvs. i alt 15.000 overnattende pr. år. • at de forventer en overnatningsgrad på 50 %, hvor det i weekenderne er 90 % og i hverdage 30 %. I skolernes sommerferie og i ferieperioder forventer vi en belægningsgrad på 90 %.
Navn og adresse på bygherre	Camp Adventure Ragnagade 17 2100 København Ø 38 15 00 30 info@campadventure.dk
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Kasper Larsen 3815 0025 / 2624 2714 kl@campadventure.dk
Projektets placering	Camp Adventure Ny Næstvedvej 35 4683 Rønnede Matr. Nr. 12a V. Egede By, V. Egede
Projektet berører følgende kommuner	Faxe Kommune
Oversigtskort i målestok	Se kortbilag B, C og D fra tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 på næste side.



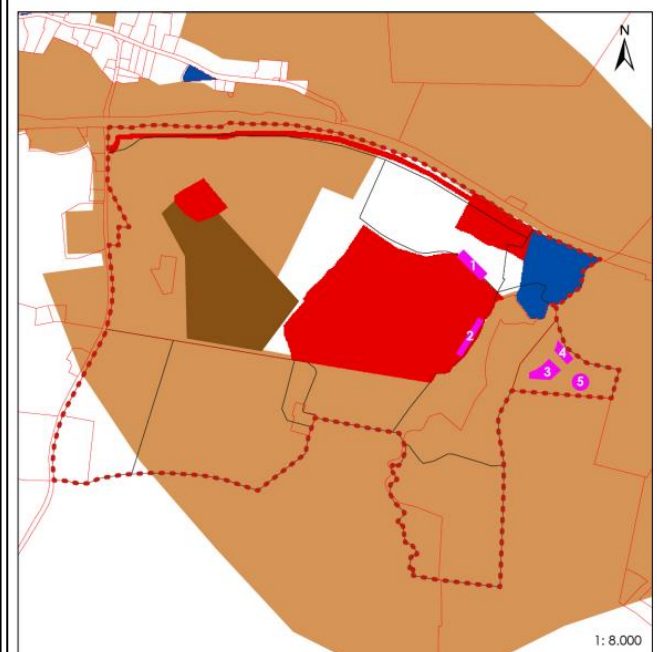
Kortbilag B - Byggefelter

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Delområdegænse
- Planfebælte
- Eksisterende byggefelter
- 3 Nye byggefelter og nummer på byggefelt
- Byggefelter der udgår af planlægningen



Kortbilag C - Beskyttelsesinteresser

- Lokalplanafgrænsning
- 3 Nye byggefelter og nummer på byggefelt
- Beskyttet vandløb
- Fortidsmindebeskyttelse
- Sten og Jorddige
- Kirkeomgivelser
- Sø
- Eng
- Mose
- Overdrev
- Skovbyggeinje
- Fredskov



Kortbilag D - Råstofinteresser og jordforurening

- Lokalplanafgrænsning
- Delområdegænse
- 3 Nye byggefelter og nummer på byggefelt
- Råstofinteresseområde
- V1 - Måske forurenet
- Råstofgraveområde
- V2 - Forurenet

Forholdet til VVM reglerne		Ja	Punkt	Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 i miljøvurderingsloven?				X	Hvis ja, er der obligatorisk udarbejdelse af miljøkonsekvensvurdering og tilladelse.
Er anlægget opført på bilag 2 i miljøvurderingsloven?		X			Hvis ja, skal der gennemføres en screening. Hvis nej, er anlægget ikke omfattet af VVM-reglerne og skal derfor ikke screenes. Byggeriet hører under punkt 13a på bilag 2 i miljøvurderingsloven: "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)."
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Projektets karakteristika:					
Er der andre ejere end Bygherre?:		X			Gisselfeld Kloster Gisselfeldvej 12A 4690 Haslev
a) Projektets dimensioner og udformning: - Arealbehovet i ha: - Det bebyggede areal i m²: - Bygningsmasse i m³: - Anlæggets maksimale bygningshøjde i m: - Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg: - Anlæggets længde for strækingsanlæg:					Arealanvendelse efter projektets realisering 4.200 m² Det fremtidige bebyggede areal 1.200 m² Maksimal bygningshøjde 6 m Ingen nedrivningsarbejder. Anlægs periode: ca. oktober 2021 til juni 2025. Dog ikke konstant, men hotelenhederne forventes opført i forskellige stadier.
b) Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					Camp Adventure har tidligere fået en VVM-tilladelse til et projekt i området, som omfatter udsigtstårn på op til 60 meter, en boardwalk fra hovedbygning til udsigtstårn og tilbage igen, en pælebane, et aktivitetstårn, en naturforhindringsbane, en svævebane, trætopbaner, mv. en parkeringsplads til 1200 biler og en ny vejadgang til området. Denne tilladelse er fra 2016. Siden er der sket en række ændringer i projektet. Denne VVM-screening belyser, om ændringerne i det seneste projekt kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Her undersøges både nye påvirkninger, men også påvirkninger i kumulation med det samlede Camp Adventure projekt. Da der er givet en VVM-tilladelse til det tidligere projekt er der også udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet. Denne fungerer som grundlag for vurderingerne i denne VVM-screening.
c) Brugen af naturressourcer: - Behov for råstoffer i anlægsfasen (type/mængde): - Behov for råstoffer i driftsfasen (type/mængde): - Behov for vand i anlægsfasen (kvalitet/mængde):					I anlægsfasen skal der bruges diverse byggematerialer som beton, forskellige træmaterialer, glas, stål sanitet mm. Hotelenhederne er præfabrikerede. Servicebygningen opbygges formentlig i samme form som en lade med enten træ- eller jernlameller og beklædes med træ.

- Behov for vand i driftsfasen (Kvalitet/mængde): - Jordarealer og biodiversitet:					Hytterne opbygges formentlig som træhytter.
Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: - Råvarer (type/mængde): - Mellemprodukter (type/mængde): - Færdigvarer (type/mængde):					I 2019 havde Camp Adventure et årligt besøgstal på 350.000 besøgende. Højsæsonen er om sommeren med det højeste besøgstal i juli måned. De besøgende vil være fordelt ud over ugens dage samt ud over Camp Adventures område. Toilettet og tømning af dette vil blive dimensioneret, så det passer til antallet af gæster.
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?:		X			Camp Adventure forventer ca. 1000 overnattende gæster i hytterne, 12.000 i hotellet og 2.000 i hytterne = ca.15.000 overnattende gæster pr. år. Ifølge www.danva.dk bruger hver dansker i snit 108 L vand om dagen. De tre største poster er bad og personlig hygiejne (36%), Toiletskyl (27%) og tøjvask (13%). Da der ikke er vaskemaskiner og opvaskemaskiner i hytter og hotel, og da der kun er køkkener i de ca. 15 hytter, vil vandforbruget pr. person cirka være $108 \text{ L} \times (36+27)\% = 63 \text{ L}$. Det årlige vandforbrug vil således være ca. $15000 \times 63 \text{ L} = 1.020.600 \text{ L} = 1020,6 \text{ m}^3$. Der til kommer vand til 6 vildmarksbade og nye toilette i servicebygningen. Rønnede vandværk har en indvindings tilladelse på ca. 150.000 m³ og indvinder i dag ca. 120.000 m³ Det vil således være et øget forbrug af vand, men det vurderes, at forbruget ikke vil medføre behov for en fornyet indvindings-tilladelse til Rønnede Vandværk. Ledningskapaciteten til Camp Adventure skal sandsynligvis øges, så det forøgede forbrug kan dækkes.
d) Affaldsproduktion: - Farligt affald (type/mængde/bortskaffelse): - Andet affald (type/mængde/bortskaffelse): - Spildevand					Der vil ikke være farligt affald. Der vil være normal husstandsrenovation fra hotel- og overnatningsenheder løbende, men særligt i højsæsonen omkring sommerferien. Der vil ikke være større mængder spildevand i forbindelse med

(mængde/sammensætning/afledning):					driften. Alt nyt byggeri der afleder spildevand vil skulle tilsluttes til kloak eller være lukkede systemer, som tømmes. (Se i øvrigt næste punkt). Regnvand nedsives som normalt
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?:		X			Brødebækgård (Ny Næstvedvej 35) med tilhørende bygninger (nr. 37 og 39) er omfattet af 'Tillæg til spildevandsplan 2012 – 2015, kloakering i det åbne land 3, Ny Næstvedvej 35'. Det betyder, at spildevandet fra disse bygninger ledes til Kongsted renseanlæg. Der er planer om toilet og bad i værelserne i hotellet i byggefelt 1. Ligeledes er der planer om køkken, toilet og bad i hytterne byggefelt 5. Endelig skal der afledes vand fra de 6 vildmarksbade der hver kan rumme op til 2.852 liter, (de vil dog næppe blive fyldt helt op til kanten). Særligt det planlagte hotel med op til 75 værelser vil medføre væsentligt øgede mængder spildevand. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der fastlægger at spildevand skal ledes til renseanlæg. Herudover vil det kræve tilladelse, at blive tilkoblet Faxe Forsynings spildevandssystem.
e) Forurening og gener:					
- Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?:		X			Byggefelt 1 til hotel og byggefelt 5 til hytter er belastet med vejstøj 58-63 db. Begge ligger dog i kanten af området, og ligger sandsynligvis tættere på de 58 db. https://www.vejdirektoratet.dk/tema/naar-trafikken-stoejer Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er max. Lden 63 dB for Hoteller, kontorer mv. Hytterne i byggefelt 5 vil blive opført og udlejet i henhold til reglerne for erhvervsmæssig udlejning, jf. Sommerhusloven og kan således også regnes som hotelvirksomhed. I tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 er det fastsat som forudsætning for ibrugtagning at: "§10.4 Det indendørs niveau for trafikstøj må ikke overstige Lden33 dB i hotellet i byggefelt 1 og hytterne i delområde A3." Dette svarer til bygningsreglementets krav til indendørs støj i hoteller.
- Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?:				X	Projektet medfører ikke luftforurening.

- Vil projektet give anledning til vibrationsgener?:				X	Projektet fører ikke til vibrationsgener
- Vil projektet give anledning til støvgener?:				X	Projektet giver ikke anledning til støvgener
- Vil projektet give anledning til lugtgener?:				X	De 6 vildmarksbade i byggefelt 2 skal opvarmes med brænde, hvilket vil medføre lokal røglugt.
- Vil projektet give anledning til lysgener?:				X	Området ligger i åbent land hvor kommuneplan 2013 indeholder følgende retningslinje: "Der må, i det åbne land, ikke opsættes lys, som kan være forstyrrende eller som kan ses over større afstande." Det planlagte hotel i byggefelt 1 ligger højt i landskabet og i lokalplanen er der derfor fastsat bestemmelser om vinduer kun må orienteres mod syd, så lys fra vinduer ikke er synligt fra de mest befærdede vej og stier. Ligeledes vil der blive etableret et plantebælte nord for hotellet, for at skjule det set fra Ny Næstvedvej. Det planlagte eventlokal i aktivitetstårnet i byggefelt 3 placeres akkurat under trækrone. Placeringen ligger ligeledes højt i landskabet. Tillægget giver ikke bonusvirkning til lokalet. Vilkår om den tilladte belysning i mødelokalet vil indgå ved landzonebehandling, når mødelokalets eksakte højde er kendt.
f) Må projektet forventes at udgøre en risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimacændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden?:				X	Den nederste etage i hotellet i byggefelt 1 kan placeres delvist ud over en stejl skrænt ned mod en tidligere grusgrav. Den de 5 anneksbygninger i byggefelt 2, etableres under eksisterende platforme til glampingtelte og placeres ud over en stejl skrænt ned mod en grusgrav og mose. Den konkrete udformning af eventuelle sikkerhedsforanstaltninger, rækværk o.lign., for nævnte anlæg, vil blive fastsat i forbindelse med behandlingen af de kommende byggesager. Brandsikkerhed vil generelt blive indtænkt i forbindelse med de konkrete ansøgninger om projektets udformning.
g) Må projektet forventes at udgøre en risiko for menneskers sundhed (f.eks. som følge af jord-, vand- eller luftforurening)?:				X	Der opstår hverken vand- og luftforurening eller anden sundhedsskadelig aktivitet i forbindelse med projektet. Hotellet i byggefelt 1 og de 5 anneksbygninger under eksisterende teltplatforme vil i den konkrete sagsbehandling blive vurderet i forhold til lossepladsen nedenunder.
2. Projektets placering					

a) Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:					
- Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?:		X			I forbindelse med projektet er der udarbejdet et tillæg nr. 1 til den gældende lokalplan 1200-39, som giver bonusvirkning til: • Et hotel på op til 3.000 m² og i op til 3 etager i delområde D. • 5 annektsbygninger og 6 vildmarksbade, i forbindelse med eksisterende glampingtelte og toiletter, i delområde C1. • En servicebygning på op til 800 m², samt op til 400 m² hytter i delområde A3. Endelig åbner planen mulighed for, men giver ikke bonusvirkning til, et eventlokale på op til 150 m² i et aktivitetstårn der allerede er muliggjort med lokalplan 1200-39
- Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?:				X	Projektet ligger indenfor kommuneplanramme å-R6. Kommuneplanrammen fastsætter områdets anvendelse til: "Større fritidsanlæg – Oplevelsesområde med klatrebaner, overnatning, udsigtstårn, besøgs gård og dyrepark mv." Projektændringerne ligger indenfor kommuneplanrammens bestemmelser, og denne ændres derfor ikke
- Forudsætter projektet ændring af den eksisterende arealanvendelse?:		X			Hele området er udlagt til større fritidsanlæg. Projektet medfører derfor blot en mere intensiveret brug af oplevelsesparken. Delområde D og A3 har hidtil været dyrket som granplantage. Lokalplan 1200-39 åbner allerede mulighed for overnatning i delområde D og A3 – et hotel på op til 500 m² i delområde D og 5 shelters i delområde A3. Herudover har Faxe Kommune allerede meddelt zonetilladelse til 6 glampingtelte i delområde C1.
- Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner?:				X	De arealer, som påvirkes af projektet er alle ejet af Gisselfeld Kloster og området er i forvejen udlagt med lokalplan og kommuneplantillæg til større fritidsanlæg.
b) Naturressourcers relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund:					
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer?:				X	Ifølge Råstofplan 2020, der er vedtaget 8. marts 2021, ligger projektområdet ikke i et område med råstofinteresser.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?:				X	Projektet vil ikke påvirke grundvandet.

- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordarealer?:				X	Byggefelt 1, 3, 4 og 5 er placeret i områder der i dag dyrkes om granplantage. Byggefelt 2 er placeret på et smalt areal mellem en stejl skrænt og en mose, og er næppe egnet til jordrugsformål i dag eller fremover. Byggefelt 1 og 2 ligger i et område med lerblandet sandjord, men hvor der er registreret jordforurening.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig bibeholdelse af områdets biodiversitet?:				X	Byggefelt 1, 3, 4 og 5 ligger i eksisterede granplantager, hvor biodiversiteten formodes at være lav. Byggefelt 1 ligger nord for et beskyttet overdrev på en sydvendt skrænt. Byggefeltet ligger minimum 3 m fra det udpegede areal og hotellet ventes ikke at påvirke overdrevet Byggefelt 2 ligger på kanten af en stejl vest vendt skrænt, som er fremkommet ved grusgravning. Efterfølgende har område været anvendt som losseplads. Søen i bunden af skrænten er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og er en potentiel paddelokalitet. De ansøgte annekstbygninger og vildmarksbade er dog hævet over vandfladen, og der kan ikke opnås kontakt til søen.
c) Det naturlige miljøes bæreevne:					
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder?:					Hotellet i byggefelt 1 og de fem annekser i byggefelt 2 vil blive placeret på en skrænt ned til et mose/ søområde, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Hotellet placeres nord for, og de fem annekser øst for, lokaliteten. Ingen af anlæggene placeres i selve det beskyttede område.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af bredder og flodmundinger?					I naturkortlægningen i forbindelse med den tidligere VVM-redegørelse (lokalitet 11) beskrives det som en sø i en gammel råstofgrav, der delvist er tilgroet i tagrør og med brinker der er helt tilgroet i pil. Søen er sidenhen blevet renset op og delvist ryddet for pil og tagrør. Faxe Kommune vurderer, at de 5 annekser ikke umiddelbart vil skygge for søen. Hotellet i byggefelt 1 ligger nord for lokaliteten og vil ikke skygge. Det er Faxe Kommunes vurdering ud fra ovenstående, at den eksisterende VVM-redegørelse i tilstrækkelig grad har vurderet tilstanden af og truslerne mod naturområderne i projektområdet.
- Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?:				X	Projektet er ikke placeret i kystnærhedszonen.

- Indebærer projektet en mulig påvirkning af havmiljøet?:				X	Projektet placeres ikke nær havet.
- Forudsætter anlægget rydning af skov?:				X	Byggefelt 1, 3, 4 og 5 er placeret i eksisterende granplantager, med relativ lav bevoksning, dvs. unge plantager. Plantagerne vil blive helt eller delvist ryddet i forbindelse med projektet. Der vil ikke blive fældet løvskov eller fredskov i den forbindelse. I byggefelt 2 etableres de fem annekser på en stejl skrænt under de eksisterende platforme til glampingtelte. Der vil blive fjernet krat og lignende for at gøre plads til de 5 annekser, men ikke træfældning. Det vurderes, at fjernelsen af dette krat ikke vil påvirke tilstanden af den beskyttede sø/mose nedenfor negativt.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af skovområder?:		X			Projektet er placeret omkring en fredskov. Der vil ikke blive fældet løvskov i forbindelse med projektet.
- Vil anlægget være i strid med eksisterende eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?:				X	Der er ikke en eksisterende naturpark i området, og projektet vil ikke forhindre en fremtidig udpegning til naturpark.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af nationalt beskyttede eller fredede områder?:		X			Inden for projektområdet ligger der en fredet mølledæmning (fredningsnr. 38269). Med tillæg nr. 1 gives bonusvirkning til følgende anlæg inden for beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet: • 5 anneksbygninger under eksisterende platforme til glampingtelte • 6 vildmarksbade på/ved de 6 platforme En del af beskyttelseslinjens formål er at sikre de arkæologiske lag omkring fortidsmindet. Området hvor platformene ønskes etableret er en tidligere grusgrav. De arkæologiske lag i projektområdet er derved allerede forstyrret i væsentligt grad. Omfanget af dette projekt anses derfor at være af marginal betydning for de arkæologiske lag, i forhold til den forstyrrelse området allerede har været udsat for. Fortidsmindebeskyttelseslinjen har også til formål at sikre fortidsmindets værdi som landskabselement, herunder sikre indsyn til og udsyn fra fortidsmindet. Det vurderes, at disse elementer ikke kompromitteres ved projektet, fordi platformene placeres et stykke nede af skrænten. Herved påvirkes indsynet

					og udsynet til fortidsmindet ikke, da højderyggen udgør en barriere mellem fortidsmindet og platformene. Realisering af de planlagte forhold forudsætter desuden kommunens dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af internationalt beskyttede områder (Natura 2000)?:				X	Det nærmeste Natura 2000 område er område nr. 163: "Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose", som ligger 1 km nord for området. Brødebækken, som løber igennem projektområdet, er et tilløb til Susåen. Projektet forventes ikke at medføre erosioner eller lignende i Brødebækken som potentielt kunne påvirke det nedstrøms liggende Natura 2000 område, da ingen af de nye elementer placeres nær ved Brødebækken.
- Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?:		X			Områdets bilag IV arter og rødlistede arter blev undersøgt i forbindelse med den tidligere gennemførte VVM-redegørelse og miljørapport fra 2016. I projektområdet blev der registreret 8 forskellige arter af flagermus, grønfrø og skovhullæbe. Der blev også registreret potentielle levesteder for en række padder i områdets søer og moser og for markfirben i områdets grusgrav. Herudover er der registreret forekomster af hasselmus, skovmår samt en række padder tæt ved planområdet. Det forventes derfor, at disse arter forekommer i området.
- Forventes området at rumme danske rødlistearter?:		X			I den tidligere VVM-redegørelse blev det vurderet, at projektet ikke påvirkede flagermus i dagstimerne, hvis der ikke var boardwalk nærmere end 10 meter fra raste- og ynglesteder i træerne, samt at flagermustræer ikke fældes. I skovene omkring Camp Adventure udgør større træer i skovene og bygningerne potentielle levesteder for mange arter af flagermus. Det vil især være samlinger af større hule ældre træer, hule ældre træer i skove samt ældre bygninger, der fungerer som yngle- og rastested er. Marker og enge omkring skovene, samt skovbryn og vandoverflader er vigtige fourageringsområder, idet der lever mange insekter i disse områder. Da flagermus er nataktive, vil flagermusenes natlige fouragering normalt ikke blive påvirket af de daglige aktiviteter i området. Flagermusenes udflyvning fra dagopholdsstedet sker oftest lige efter solnedgang. Der vil potentielt kunne være en mindre påvirkning af

				flagermusenes fouragering i området, ved meget støj omkring hotellet i aftentimerne. Vi vurderer, at en evt. påvirkning ikke kompromitterer områdets økologiske funktionalitet, idet der er mange andre velegnede fouragerigslokaliteter i området. Granplantagen, hvor hotellets skal placeres, vurderes ikke at være et levested for flagermus. 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 omkring hotellet. Støj og lys fra de seks annekser på skrænten vurderes at være af så begrænset karakter, i det der kun kan opholde sig en begrænset mængde personer af gangen, at det ikke vil påvirke flagermus. Arealet omkring byggefelt 1 i delområde C1/D er i dag tilplantet med juletræsplantage. Umiddelbart syd for byggefeltet ligger et beskyttet overdrev på en sydvendt skrænt. Da det planlagte hotel opføres udenfor, og nord for, det beskyttede område vurderes det, at hotellet ikke vil påvirke det beskyttede overdrev. De 6 glampingplatforme i byggefelt 2 er etableret udover en skrænt ned mod et moseområde som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 og som er benævnt "lokalitet nr. 11" i VVM-rapporten fra 2016. Byggefelt 2 er placeret minimum 5 m øst for mosen. Det vurderes derfor at de 5 annekstbygninger og 6 vildmarksbade ikke vil ændre tilstanden i mosen som eventuelt levested for padder mv. Delområde A3 er i dag udlagt som juletræsplantage. Byggefelt 4 til en servicebygning er placeret minimum 35 m syd for en beskyttet sø. Byggefeltet 3 til et 30 m højt aktivitetstårn, med eventlokal er placeret minimum 65 m fra en beskyttet mose. Endelig er byggefeltet 5 til hytter og glamping på platforme placeret minimum 15 m nord for et beskyttet dige. Alt i alt vurderes projektændringerne ikke at påvirke søer, moser og overdrev i området. Ligeledes vurderes ændringerne ikke at påvirke bilag IV arter og rødlistearter, mere end det allerede godkendte projekt, de nye projekter er placeret uden for skoven og derfor ikke nær ved yngle- og rasteområder for flagermus.
--	--	--	--	--

- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for overfladevand allerede er overskredet?:				X	Projektet forventes ikke at påvirke miljømålet for Brødebækken eller nedstrøms vandløb.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for grundvand allerede er overskredet?:				X	Der findes ingen miljøkvalitetsnormer for grundvandet. Derudover ligger projektområdet ikke indenfor et BNBO, indvindingsopland for vandværker eller område, hvor der skal udarbejdes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for naturområder allerede er overskredet?:				X	Projektet forventes ikke at påvirke områder, hvor der er fastsat krav til naturtilstanden.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af tætbefolkede områder (støj/lys/luft)?:				X	Området er primært skov og derfor tyndt befolket.
- Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, æstetiske, geologiske eller arkæologiske landskabstræk/værdier?:		X			Projektområdet er både udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab og som større sammenhængende landskab. <u>Byggefelt 1</u> i delområde C1/D ligger højt i landskabet (kote 70). Lokalplantillægget fastsætter, en højdebegrænsning op til kote 76, hvilket svarer til koten på det bakkede landskab umiddelbart vest for det nye byggefelt til hotellet. Herudover er der fastsat krav om at vinduer skal orienteres mod syd, væk fra omgivende veje og der skal etableres et plantebælte nord for byggefeltet til hotellet. <u>Byggefelt 3</u> i delområde A3 giver den gældende lokalplan bonusvirkning til et op til 30 m højt aktivitetstårn. Med tillæg nr. 1 åbnes mulighed for et eventlokale på op til 150 m² i tårnet. Placeringen af lokalet fastsættes til maksimalt kote 93, hvilket svarer til højden på trækrønerne i den omgivende skov. Der gives ikke bonusvirkning til mødelokalet, idet den eksakte højde og vilkår om belysning i mødelokalet fastsættes i en efterfølgende landzonetilladelse. <u>Byggefelt 4</u> er omkranset af skov mod nord, vest og syd. Det vurderes, at den planlagte servicebygning vil være skjult af skov og terræn. De øvrige byggefelte er udlagt til blandt andet glampingtelte og hytter, og det vurderes, at de vil være skjult af skov og terrænforskel.
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet					
a) Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning:					

- Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Påvirkningerne forventes at være meget lokale og således kun påvirke dele af det lokalplanlagte område.
- Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Påvirkningen forventes ikke at berøre mennesker.
- Er området, hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?:				X	De største elementer – hotellet på op til 3.000 m², servicebygning på op til 800 m² og hytterne med et samlet areal op til 400 m² – opføres alle i relativt unge granplantager, med lav biodiversitet. Det vurderes ikke, at projektændringerne vil medføre en øget påvirkning af området i forhold til det allerede godkendte projekt.
b) Indvirkningens art:					Projektændringerne vil føre til følgende mulige påvirkninger af miljøet: • Lokalt ændret arealanvendelse • Potentiel påvirkning af vådområder og vandløb • Potentiel påvirkning af skovområder • Potentiel påvirkning af bilag IV arter og rødlistede arter • Påvirkning af landskabsoplevelsen og oplevelsen af kulturhistoriske elementer.
c) Indvirkningens grænseoverskridende karakter:					
- Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område?:				X	Påvirkningen er meget lokal.
- Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?:				X	Påvirkningen er meget lokal.
d) Indvirkningens intensitet og kompleksitet:					
- Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis eller samlet?:				X	Projektets enkeltelementer vil skulle have en række tilladelser fra kommunen og andre myndigheder. I disse vil der blive taget højde for, at projektet gennemføres, så det påvirker miljøet mindst muligt.
- Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks?:				X	Projektet består af mange delelementer med forskellige miljøpåvirkninger. Disse vurderes dog at være kortlagt enkeltvis i den allerede udarbejdede VVM-redegørelse for det oprindelige projekt og denne screening. Der er derfor tilstrækkelig baggrund for at kunne håndtere miljøpåvirkningerne.
e) Indvirkningens sandsynlighed:					

- Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen?:					Ændret arealanvendelse og påvirkning af oplevelsen af landskab og kulturhistorie er sandsynlige påvirkninger. De resterende påvirkninger forventes at være minimale eller ikke eksisterende som følge af tilpasninger af projektet.
f) Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:					
- Hvornår forventes miljøpåvirkningen af indtræde?:					I perioden umiddelbart efter projektet godkendes.
- Er påvirkningen af miljøet varig, hyppig eller reversibel?:					De enkelte elementer af projektet vil kunne fjernes igen efterfølgende. Nogle påvirkninger vil kunne fjernes igen hurtigt, mens andre vil være længere om, at nå tilbage til samme tilstand som før projektet
g) Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
- Er der andre anlæg, projekter eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?:				X	Ud over det allerede godkendte projekt på Camp Adventure, som er inddraget i denne vurdering, er der ikke andre eksisterende eller godkendte projekter i området.
- Er der andre kumulative forhold?				X	Der er et enkelt projekt under udarbejdelse i nærområdet – planlægningen for en udbygning af rute 54 mellem Rønende og Næstved. Projektet er dog stadig i planlægningsfasen, og det vides ikke om og i så fald hvornår det bliver realiseret. Da ændringerne i Camp Adventures projekt er mindre og lokale ændringer, vurderes de ikke at have væsentlige kumulative påvirkninger set i sammenhæng med Rute 54.
h) Mulighed for reelt at begrænse indvirkningerne:					Der er mulighed for at begrænse indvirkningerne ved at tilrette vilkårene i den eksisterende VVM-tilladelse og gennem den konkrete sagsbehandling af projektets delelementer.
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt:				X	Faxe Kommune vurderer: - at der er tale om mindre ændringer i forhold til det allerede godkendte projekt - at området vil fortsat være udlagt til rekreative formål

				• at forekomsten af sjældne og truede arter er allerede blevet kortlagt, da lokalplan 1200-37 blev vedtaget. • at de nye aktiviteter overvejende placeres i granplantager som ikke er oplagte levesteder for sjældne og truede arter. • at 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 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 landzonebe-handling, 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. Konklusionen ud fra ovenstående er, at projektændringerne ikke fører til miljøpåvirkninger, som afviger fra dem der allerede er beskrevet i den tidligere VVM-redegørelse. Screeningen har således ført til den samlede vurdering, at der ikke skal udarbejdes en fornyet VVM-redegørelse for Camp Adventure.
--	--	--	--	--

Dato: 13. april 2021.

Sagsbehandler: Mikael Saugstrup Nielsen