



NØRGAARD Vest ApS
Sønderbyvej 27
7620 Lemvig



VVM – afgørelse, infrastruktur i nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig

Lemvig Kommune modtog den 11. august 2022 en ansøgning fra Nørgaard Vest ApS om tilladelse til byggemodning af et nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, matrikel nr. 38 bk, Vadsøkærgård Hgd., Tørring.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til §18 i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), 2021-10-27 nr. 1976 (miljøvurderingsloven).

Projektet er omfattet af følgende punkter i bekendtgørelsens bilag 2:

- 10e) INFRASTRUKTURPROJEKTER – Bygning af veje
- 11c) ANDRE PROJEKTER – Rensningsanlæg, idet punktet også omfatter ledningsanlæg til bortledning af spildevand og overfladevand.

Projektet har derfor gennemgået en VVM-screening med henblik på at kunne træffe afgørelse om der skal udarbejdes en miljøvurdering og tilladelse.

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter etablering af infrastrukturanlæg i form af vejanlæg og spildevandssystem i forbindelse med byggemodning af et nyt sommerhusområde indeholdende 35 grunde.

Høring af berørte myndigheder

Projektet har været i stjernehøring ved berørte myndigheder i Lemvig Kommune.

Høring af naboer

Afgørelsen har været sendt i høring ved parterne, som fremgår af screenings-skemaet. Behandlingen af udtalelserne, som Lemvig Kommune har modtaget i forbindelse med høringen, fremgår af vedlagte bilag. De nødvendige rettelser som

Dato 19-09-2022

A01-2 Natur og Miljø

Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Mail: teknik@lemvig.dk
J.nr.: 09.40.20P19-20-22

Ref.: BRHA
Dir.tlf.: 9663 1132



følge af Lemvig Kommunes behandling af udtalelserne er indarbejdet i vedlagte VVM-screening og nedenstående afgørelse.

Afgørelse

Lemvig Kommune har på baggrund af VVM-screeningen vurderet, at projektet ikke påvirker miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen er truffet efter § 21 i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Begrundelse

Afgørelsen er truffet ud fra vurderinger af relevante kriterier i lovens bilag 6. I forbindelse med vurderingen af projektets mulige påvirkninger af miljøet, er det især fundet relevant at vurdere projektet i forhold til støj, støv, trafik, afstrømning af regnvand, landskabelige påvirkning og beskyttet natur.

Støj

Støj fra klimaanlæg og varmepumper o.lign. vil blive reguleret efter de vejledende krav for sommerhusområder, jf. Støjvejledningen, støj fra virksomheder og Vejledning om regulering af visse aktiviteter.

Midlertidige støj- eller vibrationsfrembringende aktiviteter, som f. eks. bygge- og anlægsarbejde reguleres af bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, jf. Vejledning om regulering af visse aktiviteter.

I forhold til trafikstøj er der mellem vejen og parceller til sommerhusbebyggelse udlagt et 10 meter bredt fællesareal, bl.a. for at øge afstanden mellem vejene og de enkelte parceller.

Lemvig Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen fået lavet støjnotat hos COWI, som viser, at de udlagte parceller vil overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser om trafikstøj på max. 53 dB i sommerhusområder.

En estimering af støjpåvirkning på de eksisterende sommerhuse som følge af en forøgelse af trafikken til det nye sommerhusområde viser, at trafikken ud for de 2 mest støjbelastede ejendomme forøges med henholdsvis:

Pos. 1 - Bellisvej 1 (37d): fra 932 ktj/døgn til 970 ktj/døgn

Pos. 2 - Klintevej 6 (38f): fra 932 ktj/døgn til 945 ktj/døgn

Hermed øges støjen henholdsvis:

Pos. 1 - Bellisvej 1 (37d): 0,17 dB

Pos. 2 - Klintevej 6 (38f): 0,06 dB

Den mindste ændring man kan opfatte er ca. 1 dB. Ud fra denne betragtning fastholdes vurderingen, at det screenede sommerhusområde ikke vil have væsentligt betydning i forhold til naboers støjbelastningen.

Lemvig kommune vurderer ikke, at det er nødvendigt at meddele påbud eller udstede forskrifter ift. støj fra dette projekt.



Støv

Anlægsarbejdet vil være reguleret af Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter. I tørre perioder begrænses støv ved vanding.

Der kan forekomme støvgener, som følge af trafik, for nærmeste naboer til privat fællesvej, grusvej. Jf. Lov om private fællesveje kan kommunalbestyrelsen bestemme, at de grundejere, der opnår vejret, skal afholde en forholdsmæssig andel af ikke afskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer. Med dette som udgangspunkt overvejer Lemvig Kommune i nødvendigt omfang i forbindelse godkendelse af vejprojektet og tildeling af vejrettigheder, at stille krav om, at udstykker af grundene afholder del af eller alle udgifter til asfaltering, efter forudgående dialog med Gjellerodde Grundejerforening.

Trafik

Trafikbelastningen er i foråret 2022 målt til en årsdøgntrafik på 124 biler på Lykkesgårdvej og 932 biler på Gjelleroddevej.

Ved etablering af det nye sommerhusområde med 35 huse øges trafikken således til:

Pos. 1 (Gjelleroddevej ud for matrikel nr. 37d): fra 932 ktj/døgn til 970 ktj/døgn

Pos. 2 (Gjelleroddevej ud for matrikel nr. 38f): fra 932 ktj/døgn til 945 ktj/døgn

Pos. 3 (Løkkeshøjvej ud for matrikel nr. 38ø): fra 124 ktj/døgn til 137 ktj/døgn

Pos. 4 (Løkkeshøjvej ud for matrikel nr. 38 ay): uændret 79 ktj/døgn

Trafikken til og fra det nye sommerhusområde vurderes ikke som en væsentlig ændring i forhold til den eksisterende trafikbelastning.

Afstrømning af regnvand

Der vil i forbindelse med kraftige regnskyl forekomme overskydende tag- og overfladevand, som skal afledes til nedsivning.

Hertil etableres en LAR-løsningen, som dimensioneres efter spildevandsplanens regler, hvilket vil sige som minimum efter en 5 års regn med en klimafaktor på 1,2 og beregnes efter metoden i LAR Excel ark version 2015. Dimensionering og udførelse af anlægget skal sikre, at der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt samt regnvandet ikke løber over skel og hen mod bygninger.

Landskabelige påvirkning

I lokalplanen er der givet mulighed for, at der på fællesarealet langs med Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej kan etableres miljøstationer. Jf. planen skal der i samarbejde med affaldsselskabet, NOMIAS etableres miljøstation/-er med vigeplads på en del af det 10 meter brede fællesareal langs med Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej. Det skal ske efter nærmere aftale med grundejerforeningen og de eksisterende Grundejerforeninger - Gjellerodde Grundejerforening og Dalgaard Grundejerforeningen. Ved placeringen skal der tages hensyn til de trafikale forhold. Desuden skal tages hensyn til, at de eksisterende sommerhuse uden for lo-



kalplanområdet generes mindst muligt. Miljøstation/-er skal afskærmes og gives et pænt udtryk, ved opsætning af hegn på minimum 3 sider.

Udsigten fra eksisterende sommerhuse øst for lokalplanområdet ændres. Dog skråner lokalplanområdet en del, hvorfor det vurderes, at mange vil bevare udsigt eller dele af tidligere udsigt mod nord og nordvest, også når sommerhusbyggeriet er opført. Desuden er der i lokalplanen bestemmelse om, at beplantning på grundene, som i det øvrige område i Gjeller Odde ikke må overstige en højde på 1,80 meter. I forhold til udsigten fra eksisterende sommerhuse ændrer etableringen af vejanlæg og spildevandssystemet ikke på miljøvurderingen, som er foretaget i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan nr. 231.

Området er del af et større og meget markant morænelandskab omkring Lemvig.

Der er ingen synlige arkæologiske landskabstræk indenfor projektområdet. Umiddelbart mod syd ligger et par bunkere fra 2. verdenskrig, som er et historisk mindesmærke, der ikke som sådan er beskyttet. Udsigten herfra vil blive ændret af infrastrukturprojektet i området.

Arealet er udpeget som Geologisk interesseområde, pga. landskabsudviklingen ved hovedopholdslinjen og tunneldalen ved Lem Vig.

Arealet ligger 450 meter fra kysten og skråner ikke ned mod Lem Vig, men mod Limfjorden, Gjellersø og Vestersø.

Det vurderes samlet, at det nye sommerhusområde i landskabet vil opfattes som en del af et sammenhængende sommerhusområde.

Grundvand og drikkevandsinteresser

En stor del af arealet er indvindingsopland og 300 meter zone til Gjellerodde vandværk, og det sydvestlige hjørne er BNBO. Sommerhusområdet vurderes dog ikke at påvirke grund- og drikkevandsinteresserne.

Beskyttet natur

I henhold til §7, stk.6 i Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, er afgørelser efter § 21 i miljøvurderingsloven omfattet af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med projektet kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelses- områder samt Ramsarområder). Dette indbefatter en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Beskyttede naturtyper vil ikke blive påvirket, da der ikke foregår nogen udledninger eller lignende til dem.

Det vurderes, at der ikke forekommer beskyttede arter på selve projektarealet. Nærmeste naturbeskyttede arealer er et vandhul vest for det sydligste del af projektområdet og vandhul og eng 5-600 meter nord for det nordligste del af projektområdet.



Hvis der lever flagermus i de gamle bunkere, kan de evt. blive forstyrret, men vil formentlig ikke lade sig påvirke af menneskelig aktivitet i nærheden.

400 meter øst for projektområdet ligger et fuglebeskyttelsesområde, der er en del af Natura 2000 område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø. Sommerhusområdet vil ikke påvirke Natura 2000 området, da byggeri og anvendelsen af sommerhuse ikke indebærer øget udledninger, øget emissioner, øget forstyrrelser, mere støj eller lignende, som vil påvirke udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000 område.

Samlet vurdering

Det vurderes sammenfattende, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Det ansøgte projekt, og den samlede begrundelse for afgørelsen samt afgørelsens forudsætninger kan ses i vedlagte VVM-screeningsskema.

Øvrige bemærkninger

Afgørelsen er ikke en tilladelse til at gennemføre projektet, men alene en afgørelse af, at projektet ikke skal gennem en miljøvurderingsproces, før de nødvendige tilladelser kan udstedes.

Gennemførelse af projektet kan derfor forudsætte tilladelse, godkendelse eller dispensation efter lovgivningen i øvrigt.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at indsende en ny ansøgning jf. miljøvurderingslovens § 18.

Sagens oplysninger

Ansøgningen er indgivet i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven. Oplysningerne fra ansøgningen indgår i vedlagte screeningsskema.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som I har beskrevet i ansøgningen og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.

Hvis projektet ændres, er I forpligtede til at ansøge igen med henblik på at få afgjort om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt).

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Offentliggørelse og annoncering

Lemvig Kommunes afgørelse annonceres den 19. september 2022

Lemvig Kommunes afgørelse annonceres og offentliggøres udelukkende digitalt. Materialet kan tilgås på www.lemvig.dk. Offentligheden har adgang til sagens øvrige oplysninger med de begrænsninger, der følger af lovgivningen.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 49 kan kommunens afgørelse påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan f.eks. klages hvis nogen mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgø-



relsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter andres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Afgørelsen kan påklages af ansøger, Miljø- og Fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på hjemmesiden for Nævnene under Miljø- og Fødevareklagenævnet:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som er på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på klagenævnets hjemmeside.

Klagefristen er 4 uger og klagen skal være modtaget senest den 19. oktober 2022.

Søgsmål

Ønskes afgørelsen prøvet ved domstolene, skal søgsmål ifølge lovens § 54 være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsens meddelelse, det vil sige senest 20. marts 2023 eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger.

Aktindsigt

Der er mulighed for at se det materiale, der er indgået i sagens behandling. Reglerne for hvilket materiale kommunen må udlevere er fastlagt i forvaltningsloven, offentlighedsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Venlig hilsen

Brian Lenz Hansen
Civilingeniør

Vedlagt:

- Bilag med oversigt over indsigelser med administrationens bemærkninger efter partshøring af VVM-screening af infrastruktur i nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig.
- Lemvig Kommunes screeningsskema.

Bilag med oversigt over indsigelser med administrationens bemærkninger efter partshøring af VVM-screening af infrastruktur i nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig.



Indsigelse – nr. 1	Fra: Jette Fries og Mogens Jensen, Klintevej 6, Gjeller Odde
Indkomne udtalelser:	Administrationens bemærkninger:
Jette Fries og Mogens Jensen har tidligere indsendt Indsigelse og ændringsforslag til Lokalplan nr. 231. I tillæg til VVM-screeningen ønsker de som ejere af sommerhuset på Klintevej 6 at komme med følgende udtalelser: A. Vedr. miljøstationer, pkt. 24: <i>”Desuden skal tages hensyn til, at de eksisterende sommerhuse uden for lokalplanområdet generes mindst muligt”. (Citat)</i> - Det hensyn er vi glade for, og vi ser derfor frem til, at de synspunkter, vi anførte i punkt 3 i vores udtalelse vedr. lokalplan 231 indgår, når placeringen af miljøstationen skal fastlægges. B. Vedr. udsigtsgener for eksisterende sommerhuse, pkt. 24: <i>”....det vurderes, at mange vil bevare udsigt eller dele af tidligere udsigt mod nord og nordvest, også når byggeriet er opført”. (Citat)</i> - Som anført i vores tidligere udtalelse vedr. lokalplan 231 vil det ikke være muligt for os at bevare vores nuværende udsigt. Det vil i høj grad kun blive dele af den, og placeringen af både de nye sommerhuse, specielt på grundene 22 og 23 og af miljøstationen, bliver helt afgørende for vores fremtidige udsigt. C. Vedr. trafikale forhold, pkt. 40 og støjbelastning, pkt. 42: Som beskrevet i pkt. 40 vil byggeriet medføre øget trafik på Gjelleroddevej. Om det nye sommerhusområde står følgende <i>”Der er udlagt et 10 meter bredt fællesareal, bl.a. for at øge afstanden mellem vejene og de enkelte parceller mhp. at reducere støjbelastningen fra trafikken.”</i>	VVM-screeningen omhandler etablering af vejanlæg og spildevandsanlæg i forbindelse med byggemodningen af et sommerhusområde, som er besluttet i et landplandirektiv og opstillet rammer og krav til i et kommuneplantillæg og i en lokalplan. I forhold til sommerhusområdets påvirkning af naboers udsigt er det Lemvig Kommunes vurdering, at byggemodningen af sommerhusområdet ikke ændrer væsentligt på den vurdering af miljøpåvirkningen, som er foretaget i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 231. Lemvig Kommune vil derfor i forhold til punkt A og B henvise til administrationens bemærkninger efter offentlig høring af forslag til: Lokalplan nr. 231 og Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-22, som er politisk behandlet på Teknik og Miljøudvalget den 6. september 2022. Lemvig Kommune er dog enig i at formuleringen i afsnittet vedrørende Miljøvirkningsgrad og kompleksitet skal ændres til at: ”Miljøpåvirkningen som følge af etableringen af et nyt vejanlæg og spildevands-systemet skal vurderes i forhold til landskabelig påvirkning, støj, støv og trafikbelastningen”. Og det skal tilføjes at: ”Det samlet vurderes, at det nye sommerhusområde i landskabet vil opfattes som en del af et sammenhængende sommerhusområde”. Oplysninger om størrelsen hvormed trafikken ændres og i hvilken grad, det påvirker det eksisterende sommerhusområde skal tilføjes.

Bilag med oversigt over indsigelser med administrationens bemærkninger efter partshøring af VVM-screening af infrastruktur i nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig.

(Citat)

- Vi gør opmærksomme på, at et sådant 10 meter bredt fællesareal ikke findes mellem vores grund og Gjelleroddevej. Vi må derfor på vores grund forventes at få de støjgener, grundet den øgede trafik, som de nye sommerhusejere søges beskyttet mod.

I myndighedsscreeningen vedr. Miljøpåvirkningsgrad og – kompleksitet anføres følgende:

"Sommerhusområdet vurderes ikke at have væsentligt betydning i forhold til naboers udsigt, støv, støj og trafikbelastningen.

Ud fra bemærkninger, som vi har anført under punkterne A, B og C må vi samlet konkludere, at vi ikke er enige i myndighedernes konklusion i forhold til betydningen for os som naboer til det planlagte sommerhusområde.

Specielt vedrørende støj finder vi ikke, at der er dækning for at sommerhusområdet vurderes ikke at have væsentlig betydning i forhold til naboer. Vi er jo netop ikke støjmæssigt beskyttet af et 10 meter bredt fællesareal.

Ud fra ovenstående mener vi, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, specielt med hensyn til støj, og dermed er VVM-pligtigt.

I forhold til punkt C er Lemvig Kommune enig i, at støjbelastningen i forhold til de eksisterende sommerhuse langs Gjelleroddevej skal belyses yderligere. VVM-screeningen suppleres derfor med en uddybet vurdering af støjen fra den øgede trafik til det nye sommerhusområde.

Trafikken ud for de 2 mest støjbelastede ejendomme forøges med henholdsvis:

Pos. 1 - Bellisvej 1 (37d): fra 932 ktj/døgn til 970 ktj/døgn

Pos. 2 - Klintevej 6 (38f): fra 932 ktj/døgn til 945 ktj/døgn

Hermed øges støjen henholdsvis:

Pos. 1 - Bellisvej 1 (37d): 0,17 dB

Pos. 2 - Klintevej 6 (38f): 0,06 dB

Den mindste ændring man kan opfatte er ca. 1 dB. Ud fra denne betragtning fastholdes vurderingen, at det screenede sommerhusområde ikke vil have væsentligt betydning i forhold til naboers støjbelastningen.



Bilag med oversigt over indsigelser med administrationens bemærkninger efter partshøring af VVM-screening af infrastruktur i nyt sommerhusområde på Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig.

Indsigelse – nr. 2	Fra: Gjellerodde Grundejerforening
Indkomne udtalelser:	Administrationens bemærkninger:
Pkt. 20 Gjellerodde Grundejerforening vil opfordre til, at der stilles krav om asfaltering af Lykkegårdvej på stykket fra Gjelleroddevej frem til og med nordligste adgangsvej pga. støvgener. Pkt. 24 Gjellerodde Grundejerforening mener ikke, det er nødvendigt at etablere miljøstation(er), da der forefindes en velfungerende miljøstation på P-pladsen ved stranden. Vi mener også, at man skal tænke på udsigten, - både for de nye beboere og de, der allerede har huse ud til Lykkegårdvej. Miljøstationer pynter jo ikke ligefrem. Afstanden kan ikke være et problem, idet hele det eksisterende område anvender denne. Det vil være muligt at udvide den eksisterende, hvis der skulle opstå behov for det. Pkt. 35 og 36 Nedsivning lokalt af overfladevand bør følges af et forbud mod brug af sprøjtemidler i området placeret med drikkevandsinteresser. Pkt. 38 Dimensionering m.v. er ekstremt vigtigt for at undgå problemer med overfladevand.	Pkt. 20 Det vurderes, at trafikken ind på Lykkegårdvej ændres fra 124 ktj/døgn til 137 ktj/døgn, når sommerhusområdet er fuldt udbygget. Hermed er det Lemvig Kommunes vurdering, at ændringen i trafikken ikke er væsentlig og ikke afgørende for, om der skal asfalteres. Lemvig Kommunes overvejelser om asfaltering har derfor baggrund i de eksisterende trafikforhold. Der er, i det konkrete projekt, derfor ikke behov for at stille vilkår om asfaltering i en tilladelse efter § 25 i miljøvurderingsloven. Pkt. 24 Lemvig Kommune er forpligtiget til at skabe rammerne for, at der er mulighed for etablering af en miljøstation. Dette er sket via lokalplanen. Hvorvidt muligheden udnyttes, afhænger af de fremtidige behov, f.eks. i forbindelse med etablering af udvidet affaldssortering. Pkt. 35 og 36 Det er ifølge lovgivningen kun muligt at meddele forbud mod brug af sprøjtemidler inden for BNBO, altså i det sydvestlige hjørne af projektområdet. Lemvig Kommune vurderer, at der ikke er behov yderligere regulering. Pkt. 38 Lemvig Kommune er opmærksom på, at der skal skabes gode forhold for afledning af overfladevand og har derfor indledt et tæt samarbejde med ansøger og Lemvig Vand om dimensionering af anlæg til håndtering af tag- og overfladevand.



Lemvig Kommune
Teknik & Miljø
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
E-mail: teknik@lemvig.dk



Lemvig Kommune

Skema til brug for screening i.f.m. ansøgning om en afgørelse efter
miljøvurderingslovens § 21

VVM-Screening,
Version 17a,
Q-gruppen 08-05-2019

VVM - screening af infrastruktur i nyt Sommerhusområde, Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig

Sagsnr.: 09.40.20P19-20-22

Basisoplysninger	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
<i>Projektbeskrivelse</i>	Udstykning af 35 grunde (Lokalplan)	Etablering af infrastrukturanlæg i form af vejanlæg og spildevands-system i forbindelse med byggemodning af et nyt sommerhusområde.
Bygherre Navn: Adresse: Telefonnr.: E-mail:	Nørgaard Vest Aps. Sønderbyvej 27, 7620 Lemvig 21 46 11 51 Kn@norgaardsfliser.dk	-
Kontaktperson Navn: Adresse: Telefonnr.: E-mail:	Kim Nørgaard Herping Sønderbyvej 27, 7620 Lemvig 21 46 11 51 Kn@norgaardsfliser.dk	-
Projektets Adresse: Matr. nr. og ejerlav:	Gjelleroddevej 47, 7620 Lemvig 38 bk, Vadsøkærgård Hgd., Tørring	-

Basisoplysninger	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
Projektet berører følgende kommune eller kommuner	Lemvig Kommune	-
Oversigtskort	Vedlagt 1:2000	Kopi findes i bilag 1 i A4-format
Kortbilag med indtegnning af anlægget og projektet	Vedlagt	Kopi findes i bilag 1 i A4-format

Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
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.	-
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: -	Projektet er omfattet af følgende punkter: 10e) INFRASTRUKTURPROJEKTER – Bygning af veje 11c) ANDRE PROJEKTER – Rensningsanlæg, idet punktet også omfatter ledningsanlæg til bortledning af spildevand og overfladevand.

Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
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	Bygherre er ejer	-

Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.		
<i>Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²</i>	35 x200 m ² = 7000 m ²	-
<i>Det fremtidige samlede befæstede areal i m²</i>	Ca. 5500 m ² grusvej	+ indkørsler og terrasser på de enkelte matrikler
<i>Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²</i>	Ca. 5500 m ² grusvej	-
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning.		
<i>Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²</i>	60.502 m ²	Punktet er tilrettet efter aftale med ansøger, idet projektet alene omfatter byggemodningen af arealet.
<i>Projektets bebyggede areal i m²</i>	0	
<i>Projektets samlede bygningsmasse i m³</i>	0	
<i>Projektets maksimale bygningshøjde i m</i>	0	
<i>Grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m</i>	Nej	
<i>Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet</i>	Ingen	
<i>Anlægsperioden angivet som mm/å – mm/å:</i>	09/22 - 03/23	-

Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden		
<i>Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde</i>	Ca. 1600-2000 m ³ sand Ca. 2500 m ³ grus	-
<i>Vand - mængde i anlægsperioden</i>	0 m ³	-
<i>Affaldstype og mængder i anlægsperioden</i>	Byggeaffald 3 ton	-
<i>Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden</i>	5 m ³	-
<i>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden</i>	0 m ³	-
<i>Håndtering af regnvand i anlægsperioden</i>	Ingen ændring	Nedsivning
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råvarer/produktet i driftsfasen:		
<i>Råstoffer – type og mængde i driftsfasen</i>	-	Punktet er tilrettet efter aftale med ansøger, idet driftsfasen dækker perioden efter byggemodningen.
<i>Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen</i>	-	
<i>Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen</i>	-	
<i>Vand – mængde i driftsfasen</i>	50 m ³ pr. hus pr. år X 35 huse = 1750 m ³ (Gjellerodde Vandværk har sagt til LVS at de kan levere)	

Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
<i>6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:</i>		
<i>Farligt affald</i>	Affaldsmængden fra sommerhusene kommer fra 35 huse, hvoraf nogle kan rumme 2 familier eller flere samtidig.	Punktet er tilrettet efter aftale med ansøger, idet driftsfasen dækker perioden efter byggemodningen.
<i>Andet affald</i>		
<i>Spildevand til renseanlæg</i>	50 m ³ pr. hus pr. år X 35 huse = 1750 m ³ Det er beregnet ud fra at der i snit bliver brugt 30 m ³ pr husstand på Gjellerodde i dag.	Bygherre skal, til Lemvig Kommune, indsende kloakmester-erklæring med dimensioneringsberegninger for ledningsanlægget til bortledning af spildevand til renseanlæg. Det skal passe med spildevandsplanens regler for dimensionering.
<i>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav</i>	0 m ³	
<i>Håndtering af regnvand</i>	Tag- og overfladevand nedsives Tag og overfladevand fra de enkelte matrikler er ikke Medregnet Der etableres 2 stk. infiltrationsbassiner og tilhørende trug langs vejene.	Jf. Lemvig Kommunes Spildevandsplan 2021-2028 er området beliggende i kloakopland 3F03, der er planlagt til spildevandskloakering og nedsivning af tag- og overfladevand. Ifølge lokalplanens bestemmelser skal overskydende overflade- og regnvand afledes langs med områdets veje og stier i mindre grøfter til nedsivning og videre afledning til et infiltrations-areal / -bassin til nedsivning på fællesarealer (lokal afledning af regnvand (LAR)). Lemvig Kommune skal meddele tilladelse til LAR-løsningen, hvilket betyder, at bygherre skal indsende en ansøgning om tilladelse til etablering af den ønskede løsning til håndtering af overfladevand. LAR-løsningen skal dimensioneres efter reglerne i Lemvig Kommunes Spildevandsplan 2021-28.

Projektets karakteristika	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
		Ifølge lokalplanens bestemmelser er grundejer ansvarlig for, at eventuelle eksisterende markdræn fortsat er funktionsdygtige, så der ikke opstår vandproblemer på naboarealer. Det kan være drænledninger, der som følge af byggeri eller lign. afbrydes. Disse skal genskabes, så afvanding fortsat kan ske.

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	Nej	Området skal forsynes med vand fra Gjellerodde Vandværk.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Nej	-
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			-	Ikke relevant
10. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af BREF-dokumenter ?		X	Nej	-
11. Vil anlægget kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			-	Ikke relevant
12. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af BAT-konklusioner?		X	Nej	-

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
13. Vil anlægget kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			-	Ikke relevant
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj? Oversigt vejledninger	X		Nej	Støj fra klimaanlæg og varmepumper o.lign. vil blive reguleret efter de vejledende krav for sommerhusområder, jf. Støjvejledningen, støj fra virksomheder og Vejledning om regulering af visse aktiviteter. Midlertidige støj- eller vibrationsfrembringende aktiviteter, som f. eks. bygge- og anlægsarbejde reguleres af bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, jf. Vejledning om regulering af visse aktiviteter. For at forebygge unødvendige støjgener kan kommunalbestyrelsen påbyde eller udstede forskrifter om, at adgangen til at lade motoren i holdende motorkøretøjer være i gang skal begrænses, jf. Vejledning om regulering af visse aktiviteter. For at forebygge støjgener kan kommunalbestyrelsen meddele påbud eller udstede forskrifter, som begrænser ikke-erhvervsmæssig anvendelse af støjende, motordrevne redskaber, værktøj og lignende samt generende knallertkørsel eller lignende på privat grund udenfor godkendte baner jf. Vejledning om regulering af visse aktiviteter. I forhold til trafikstøj er Vejledning om støj fra veje relevant.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ja	Anlægsarbejdet vil være reguleret af Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
16. Vil det samlede anlæg, når projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ja	Lokalplanområdet ligger op til kommunevejen Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej, som er en private fælles vej. Der er mellem vejen og parceller til sommerhusbebyggelse udlagt et 10 meter bredt fællesareal, bl.a. for at øge afstanden mellem vejene og de enkelte parceller. Lemvig Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen fået lavet støjnotat hos COWI, som viser, at de udlagte parceller vil overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser om trafikstøj på max. 53 dB i sommerhus-områder. Lemvig kommune vurderer ikke, at det er nødvendigt at meddele påbud eller udstede forskrifter ift. støj fra dette projekt.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening? Luftvejledning mv.		X	Nej	-
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			-	Ikke relevant
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			-	Ikke relevant

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener? I anlægsfasen I driftsfasen		X X	Nej Nej	Anlægsarbejdet vil være reguleret af Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter. I tørre perioder begrænses støv ved vanding. Støvgener, som følge af trafik for nærmeste naboer til privat fællesvej, grusvej. Jf. Lov om private fællesveje, § 26, stk. 3, som vilkår for efter ansøgning at tildele vejret efter stk. 2 til et areal, der allerede er privat fællesvej, jf. § 10 nr. 3, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at de grundejere, der opnår vejret, skal afholde en forholdsmeæssig andel af ikke afskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer. Med udgangspunkt i ovenstående §, overvejer Lemvig Kommune i forbindelse med screening og godkendelse af vejprojektet og tildeling af vejrettigheder, at stille krav om, jf. Lov om private veje, § 26, stk. 2 og 3, at udstykker af grundene afholder del af eller alle udgifter til asfaltering, efter forudgående dialog med Gjellerodde Grundejerforening. Det vedrører alene det stykke fra Gjelleroddevej og frem til adgangsvejen, ind i lokalplanområdet, primært pga. støvgener og øget trafik og slid på grusvejen. Et evt. krav om asfaltering forudsætter en dispensation jf. 5.3 i lokalplan 138, som omfatter den øvrige del af Gjeller Odde, da der i planen er vilkår om etablering af stamveje med stabilgrus.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener? I anlægsfasen I driftsfasen		X X	Nej Nej	- -

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne? I anlægsfasen I driftsfasen		X X	Nej Nej	- -
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	Nej	-

Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Ja	Der er udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 231 i forbindelse med ansøgers henvendelse. I lokalplanen er der givet mulighed for, at der på fællesarealet langs med Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej kan etableres miljøstationer. Jf. planen skal der i samarbejde med affaldsselskabet, NOMIAS etableres miljøstation/-er med vigeplads på en del af det 10 meter brede fællesareal langs med Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej. Det skal ske efter nærmere aftale med grundejerforeningen og de eksisterende Grundejerforeninger, Gjellerodde Grundejerforening og Dalgaard Grundejerforeningen. Ved placeringen skal der tages hensyn til de trafikale forhold. Desuden skal tages hensyn til, at de eksisterende sommerhuse uden for lokalplanområdet generes mindst muligt. Miljøstation/-er

Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
				skal afskærmes og gives et pænt udtryk, ved opsætning af hegn på minimum 3 sider. Udsigtsgener fra eksisterende sommerhuse øst for lokalplanområdet. Ved ny planlægning af områder, kan det være svært at tage fuldt ud hensyn også til udsigten fra eksisterende områder, når der også skal placeres et vis antal grunde i planen. Dog skråner lokalplanområdet en del, hvorfor det vurderes, at mange vil bevare udsigt eller dele af tidligere udsigt mod nord og nordvest, også når byggeriet er opført. Desuden er der i lokalplanen bestemmelse om, at beplantning på grundene, som i det øvrige område i Gjeller Odde ikke må overstige en højde på 1,80 meter.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Nej	-
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	Nej	-
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	Nej	-
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	X		Nej	Det fremgår af retningslinjer for Hoteller, sommerhuse og campingpladser i Kommuneplan 2021-33, at Bebyggelse med kystnær placering I Kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering.

Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
				Lokalplanområdet er derfor udlagt jf. vedtaget landplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen fra 16. september 2019.
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	Nej	Det er dyrket mark.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	Nej	Der er ikke fredningssager under behandling i Lemvig Kommune.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			-	Nærmeste naturbeskyttede arealer er et vandhul vest for det sydligste del af området og vandhul og eng 5-600 meter nord for det nordligste del af området.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Nej	Områderne rummer måske spidssnudet frø, stor vandsalamander, strandtudse, birkemus, markfirben og flagermus. Der forventes ingen Bilag IV arter på selve projektarealer, der er dyrket mark.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			-	6-700 meter mod syd ligger en samling gravhøje og ca. 1,4 km mod syd ligger fredningen ved Tørring Kirke.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste Habitatområde (Natura 2000 områder, fuglebeskyttelses-områder og Ramsarområder).			-	400 meter mod øst ligger et fuglebeskyttelsesområde, der er en del af Natura 2000 område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	-	Overfladevand fra vejssystem og overfladeafstrømning fra fællesarealer nedsives lokalt.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	Ja- Dele af den	Nej, men en stor del af arealet er indvindingsopland og 300 meter zone til Gjellerodde vandværk, og det sydvestlige hjørne er BNBO.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X	Nej	Sommerhusområdet etableres på bar mark uden for områdeklassificering og på arealer, som ikke er kortlagt forurenet.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse?		X	Nej	I klimatilpasningsplanen er der for området angivet ikke at være risiko for oversvømmelser i forbindelse med skybrud (2050 -niveau). Sommerhusområdet ligger forholdsvis højt i landskabet, som skræner voldsomt fra nord mod syd. Den højeste del af området ligger i kote 34 og det laveste del i kote 18. Der er i lokalplanen bestemmelser for etablering af søer/ regnbassin til opmagasinering af tag- og overfladevand inden nedsivning. Ved store regnskyl må der forventes en afstrømning fra bl.a. vejarealer. For at styre afvandingen og undgå skyllerender i vejene, skal der langs med veje og fællesarealer laves LAR-grøfter, hvor tag- og overfladevand kan nedsive eller ved store regnskyl/skybrud kan lede vandet til opmagasineringer i etablerede søer/regnbassiner inden nedsivning. Dimensionering, placering og udførelse af nedsivnings-anlæg/ LAR-løsning skal udføres således, at der når anlægget tages i drift, ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt.

Projektets placering	Ja	Nej	Anmeldte oplysninger	Myndighedsvurdering
				I klimatilpasningsplanen er der for området ikke angivet at være risiko for oversvømmelser i forbindelse med havvandsstigninger ved ekstreme højvandshændelser (2050-niveau).
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Nej	Arealer i Lemvig Kommune er ikke omfattet af oversvømmelsesloven.
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		Nej	Sommerhusområdet ligger i et område, hvor der i forvejen er mange sommerhuse. Det nye sommerhusområde vil medføre øget trafik på Gjelleroddevej Lykkesgårdvej.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?		X	Nej	-
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?			Overfladebassiner / forsinkelsesbassiner	Som angivet af ansøger etableres der infiltrationsarealer / -bassiner og der etableres grøfter til nedsivning og afledning af overfladevand fra veje og stier. Der er udlagt et 10 meter bredt fællesareal, bl.a. for at øge afstanden mellem vejene og de enkelte parceller mhp. at reducere støjbelastningen fra trafikken.

Myndighedsscreening	
Kan projektets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?	Der er ikke tale om et strækingsanlæg

Myndighedsscreening	
<i>Hele projektets påvirkning af</i> <i>Historiske landskabstræk:</i> <i>Kulturelle landskabstræk:</i> <i>Arkæologiske værdier/landskabstræk:</i> <i>Æstetiske landskabstræk:</i> <i>Geologiske landskabstræk:</i> <i>Beskyttede naturtyper:</i> <i>Beskyttede arter:</i> <i>Fredede områder:</i> <i>Natura 2000 områder</i> <i>Fuglebeskyttelsesområder og</i> <i>Ramsarområder:</i> <i>Sårbare vådområder:</i> <i>Grundvand og drikkevandsinteresser:</i>	Området er del af et større og meget markant morænelandskab omkring Lemvig. Jf. Lemvig Kommunes landskabsanalyse fra 2013-14, udgør området en del af det moræne- og tunneldalslandskab, der forbinder området omkring Lemvig med Limfjorden og Lem Vig. Terrænet der er karaktergivende, består dels af et storbakket landskab med åbne plateauer og dels af bakkedale i relativ stor skala, som skråner mod nord ned mod Gjeller Sø og Limfjorden. Der er ingen synlige arkæologiske landskabstræk indenfor projektområdet. Umiddelbart mod syd ligger et par bunkere fra 2. verdenskrig, som er et historisk mindesmærke, der ikke som sådan er beskyttet. Udsigten herfra vil blive ændret af sommerhusbyggeri i området. Arealet er udpeget som Geologisk interesseområde, pga. landskabsudviklingen ved hovedopholdslinjen og tunneldalen ved Lem Vig. Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning mv. som kan sløre landskabets dannelsesformer i områder af særlig geologisk interesse, skal så vidt muligt undgås eller indpasses i landskabet. Arealet ligger 450 meter fra kysten og skråner ikke ned mod Lem Vig, men mod Limfjorden, Gjellersø og Vestersø. Arealet ligger bag det eksisterende sommerhusområde. Samlet vurderes det at sommerhusbyggeriet ikke vil påvirke oplevelsen af de geologiske landskabstræk. Beskyttede naturtyper vil ikke blive påvirket, da der ikke foregår nogen udledninger eller lignende til dem. Det vurderes, at der ikke forekommer beskyttede arter på selve projektarealet. Hvis der lever flagermus i de gamle bunkere, kan de evt. blive forstyrret, men vil formentlig ikke lade sig påvirke af menneskelig aktivitet i nærheden. Sommerhusbyggeriet vil ikke påvirke oplevelsen af fredede områder, da der er stor højdeforskel og afstand fra området til gravhøje og kirke. Sommerhusområdet vil ikke påvirke Natura 2000 området, da byggeri og anvendelsen af sommerhuse ikke indebærer øget udledninger, øget emissioner, øget forstyrrelser, mere støj eller lignende, som vil påvirke udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000 område. Arealet ligger delvist inden for indvindingsoplandet til Gjellerodde vandværk. Sommerhusområdet vurderes ikke at påvirke grund- og drikkevandsinteresserne.
<i>Vil projektet være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?</i>	Projektområdet ligger indenfor Geopark Vestjyllands område. Sommerhusområdet vil ikke påvirke oplevelsen af Gjellerodde, som er et hotspot for Geoparken, da området kommer til at ligge bag ved det eksisterende sommerhusområde.

Myndighedsscreening	
<i>Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet?</i> <i>Overfladevand:</i> <i>Grundvand:</i> <i>Naturområder:</i> <i>Boligområder (støj/lys og luft):</i>	Nej. Der er ingen udledning Nej Nej Miljøkvalitetsnormer er ikke overskredet. Støj i sommerhusområderne påvirkes ikke væsentligt.
<i>Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i:</i> <i>Anlægsfasen?</i> <i>Driftsfasen?</i>	Nej Nej
<i>Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand</i>	Etableringen af området betyder en meroppumpning fra Gjellerodde vandværk på ca. 5000 m³/år. Vandværket har en tilladelse til 60.000 m³/år og udnytter 60-70% af denne mængde. Den nye mængde vil kunne holdes inden for den eksisterende tilladelse. En del af arealet er udpeget som skovrejsning ønsket, da det ligger inden for BNBO, og pesticidudvaskning fra erhvervsarealer skal nedbringes. Anvendelse som sommerhusområde vurderes også at begrænse anvendelsen af sprøjtemidler. Arealet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021-33. Det fremgår af retningslinjer for Landbrug, at i særligt værdifulde landbrugsområder skal der udvises særlig tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke-landbrugsrelaterede formål. Lokalplanområdet er derfor udlagt jf. vedtaget landplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen fra 16. september 2019. Nærmeste landbrugsejendomme med potentiale for erhvervsmæssigt husdyrhold er Gransgårdvej 18, cirka 430 meter fra det planlagte område. Afstanden fra nr. 18 til eksisterende sommerhusområde er cirka 210 meter. Denne landbrugsejendoms udviklingsmuligheder mht. husdyrhold vurderes derfor ikke at blive begrænset af det planlagte sommerhusområde.

Myndighedsscreening	
	Dusgårdvej 2, Vadsøkervej 15 og Vadsøkervej 13 ligger henholdsvis cirka 840, 980 og 1.200 meter vest for det planlagte område. Afstanden fra disse tre landbrugsejendomme til det eksisterende sommerhusområde er hhv. cirka 950, 1.120 og 1.350 meter, og potentialet for udvidelse af husdyrproduktionen kan på grund af kortere lugtgeneafstande ikke afvises at blive begrænset ved etablering af et nærmere liggende sommerhusområde.
<i>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</i>	Der er ikke risiko for større ulykker
<i>Risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).</i>	Menneskers sundhed påvirkes ikke
<i>Indebærer projektet en væsentlig udledning af drivhusgasser?</i>	Nej
<i>Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?</i>	Nej – Der er sommerhusområder og landbrugsarealer omkring det nye sommerhusområde.
<i>Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område?</i>	Det nye sommerhusområde bliver en del af det store sommerhusområde på Gjellerodde.
<i>Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen</i>	Sommerhusbeboerne langs Gjelleroddevej og Lykkesgårdvej.
<i>Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter</i>	Ikke grænseoverskridende

Myndighedsscreening	
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet	Miljøpåvirkningen som følge af etableringen af et nyt vejanlæg og spildevandssystemet skal vurderes i forhold til landskabelig påvirkning, støv, støj og trafikbelastningen. Udsigtsforhold reguleres af lokalplanens bestemmelser og støv reguleres i det omfang det er nødvendigt af Lemvig Kommune jf. Lov om private veje og dispensation jf. 5.3 i lokalplan 138. Arealet ligger i sammenhæng med det eksisterende sommerhusområde, hvorfor det samlet vurderes, at oplevelsen af ændringen i landskabet, som følge af projektet, ikke vil være markant. Trafikbelastningen er i foråret 2022 målt til en årsdøgntrafik på 124 biler på Lykkesgårdvej og 932 biler på Gjelleroddevej. <i>Årsdøgntrafik: Lykkesgårdvej - 124 biler dækker trafikken til 113 huse ~ 1,097 ktj/døgn/hus</i> <i>Årsdøgntrafik: Gjelleroddevej - 932 biler dækker trafikken til 287 huse + besøgende til området ved Gjellerodde (617 ktj/døgn).</i> Ved etablering af det nye sommerhusområde med 35 huse øges trafikken således til: Pos. 1 (Gjelleroddevej ud for matrikel nr. 37d): fra 932 ktj/døgn til 970 ktj/døgn Pos. 2 (Gjelleroddevej ud for matrikel nr. 38f): fra 932 ktj/døgn til 945 ktj/døgn Pos. 3 (Løkkesgårdsvej ud for matrikel nr. 38ø): fra 124 ktj/døgn til 137 ktj/døgn Pos. 4 (Løkkesgårdsvej ud for matrikel nr. 38 ay): uændret 79 ktj/døgn



Myndighedsscreening											
	Hermed øges støjen henholdsvis: Difference beregnet ud fra forholdsvis ændring i trafikken ($10 \cdot \log(1 + \text{forøgelse/nuværende trafik})$) <table> <tr> <td>Ref. pkt.</td><td>dB</td></tr> <tr> <td>Bellisvej 1 (37d)</td><td>0,17</td></tr> <tr> <td>Klintevej 6 (38f)</td><td>0,06</td></tr> <tr> <td>Myntevej 3 (38ay)</td><td>0,43</td></tr> <tr> <td>Myntevej 6B (38ø)</td><td>0</td></tr> </table> Som det fremgår, vil der fås en marginal forøgelse af støjen (0,1-0,5 dB). Normalt vil der skulle ske en forøgelse på 3 dB, før dette opfattes som en hørbar ændring. Ændringer på under 1 dB vil normalt ikke opfattes af det menneskelige øre. Ud fra denne betragtning vurderes det, at det screenede sommerhusområde ikke vil have væsentligt betydning i forhold til naboers støj og trafikbelastningen. Der vil i forbindelse med kraftige regnskyl forekomme overskydende tag- og overfladevand, som skal afledes til nedsivning.	Ref. pkt.	dB	Bellisvej 1 (37d)	0,17	Klintevej 6 (38f)	0,06	Myntevej 3 (38ay)	0,43	Myntevej 6B (38ø)	0
Ref. pkt.	dB										
Bellisvej 1 (37d)	0,17										
Klintevej 6 (38f)	0,06										
Myntevej 3 (38ay)	0,43										
Myntevej 6B (38ø)	0										
Miljøpåvirkningens sandsynlighed	Det nye sommerhusområde vil i landskabet opfattes som en del af et sammenhængende sommerhusområde, der vil være trafik til og fra det nye sommerhusområde og aktiviteter med tilknytning til sommerhusområdet, og der vil være behov for at håndtere overskydende overflade- og regnvand.										
Miljøpåvirkningens: Varighed Hyppighed Reversibilitet	Miljøpåvirkningerne vil forekomme permanent. Trafikken og aktiviteterne varierer efter sæsonen. LAR-løsningen dimensioneres efter spildevandsplanens regler, hvilket vil sige som minimum efter en 5 års regn med en klimafaktor på 1,2 og beregnes efter metoden i LAR Excel ark version 2015. Dimensionering og udførelse af anlægget skal sikre, at der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt samt regnvandet ikke løber over skel og hen mod bygninger.										

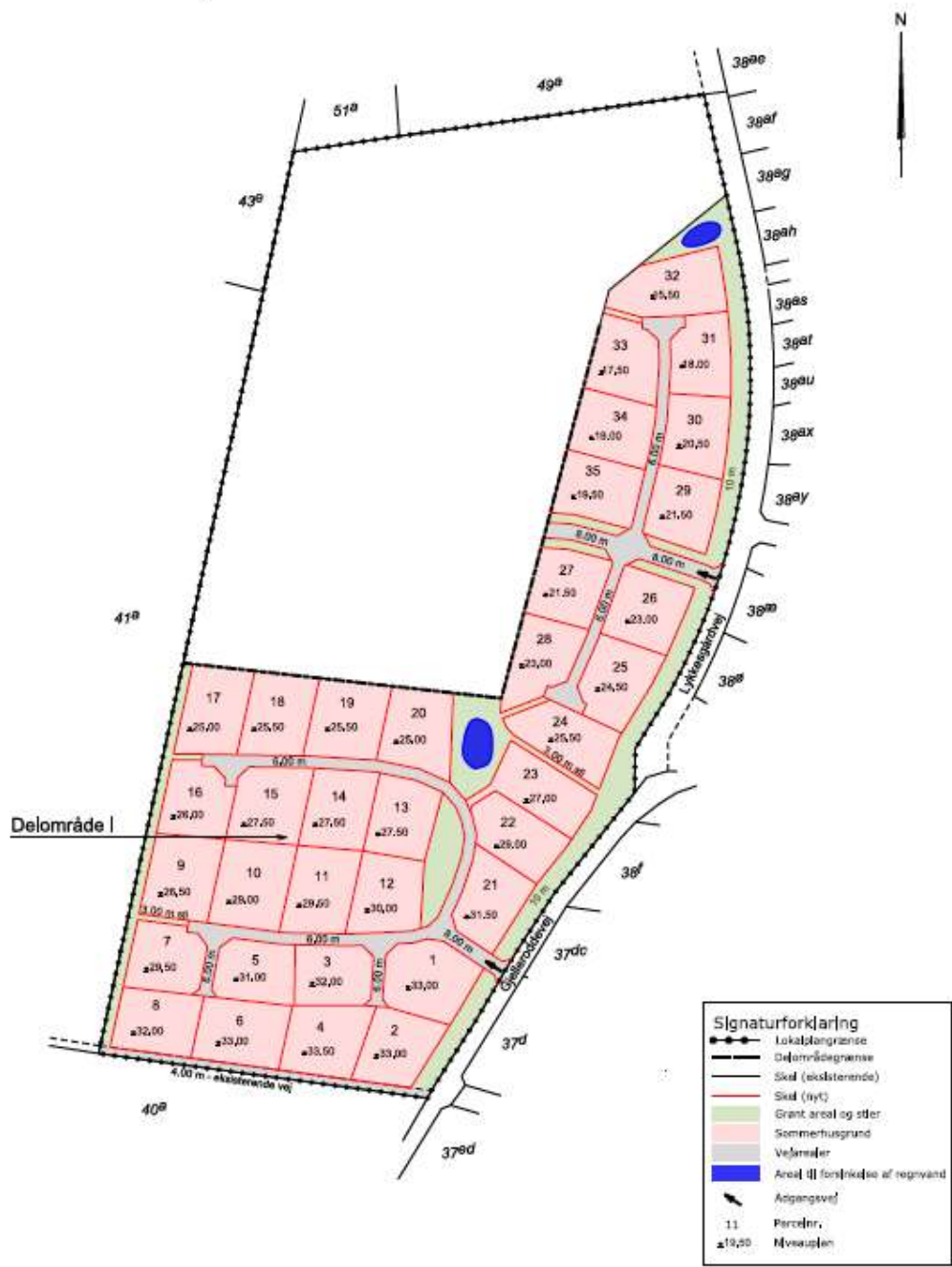
Konklusion	Ja	Nej	
<i>Giver resultatet af screening anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:</i>		X	Lemvig Kommune vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport og tilladelse. Afgørelsen er begrundet i, at projektet ikke vil medføre en negativ påvirkning af miljøet, og det ikke bryder med den planlægningsmæssige anvendelse af området.

Dato: 19-09-2022

Brian Lenz Hansen

Civilingeniør

<i>Partshøring</i>	Beliggenhed	Matrikelnummer	Landsejerlavsnavn
	Bellisvej 1	37d	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Bellisvej 7	37dc	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Gjelleroddevej 41	40a	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Gjelleroddevej 43	41c	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Gransgårdvej 18	51a	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Klintevej 2	38c	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Klintevej 6	38f	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Bynkevej 8	38ah	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Gjelleroddevej 45	41d	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 2	38y	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 3	38ay	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 5	38ax	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 6A	38æ	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 6B	38ø	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 9	38au	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Myntevej 11 +13	38at + 38as	Vadskærgård Hgd., Tørring
	Vadskærvej 3B	41a	Vadskærgård Hgd., Tørring
	-	37gq	Vadskærgård Hgd., Tørring
	-	39be	Vadskærgård Hgd., Tørring



Sommerhusgrunde på matr.nr. 38bk
Nyt sommerhusområde, Gjellerodde Vest

Lykkesgårdvej, Gjellerodde, 7620 Lemvig
Matr.nr. 38bk Vadskegård Hgd., Tørring

Landinspektørfirmaet **LE34** Lemvig
Industrivej 53
7620 Lemvig
+45 9782 1102
lemvig@le34.dk
www.le34.dk

PHG	phg	phg	23.05.2022
UDF.	KONTROL	ODK.	DATO
DITM1	DVRS0	420 x 297	1:2000
KOORD. SYS.	KOTESYS	FORMAT	MAJFORMOLD
2202161	2202161-003-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

2202161-003-002-001



Placering af kloak-, vand-, el- og fiber
Matr.nr. 38bk Vadsbærgård Hgd., Tørring

370c

Gjellerødde Vest - 7620 Lemvig

Landinspektørfirmaet **LE34** Lemvig

Industrivej 53
7620 Lemvig
+45 9782 1102
lemvig@le34.dk
www.le34.dk

PHG	phg	phg	30.08.2022
UDF.	KONTROL	ODK.	DATO
DKTM1	DVR90	594 x 420	1:1000
KOORD. SYB.	KOTEVYS.	FORMAT	MALEFORHOLD
2205998	2205998-001-002	2	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	