



Lokalplan 2013-3

Campingplads og feriecenter ved Hasmark Strand



nordfyns
kommune

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Hvad er en lokalplan	4
Redegørelse	5
Lokalplanens redegørelse	5
Lokalplanområdet	5
Lokalplanens baggrund	7
Lokalplanens formål	8
Lokalplanens indhold	9
Forhold til anden planlægning	13
1. Kommuneplan 2009-2021	13
2. Trafikplanlægning	14
3. Kystnærhedszonen	14
4. Naturbeskyttelse	18
5. Drikkevandsinteresser	18
6. Forsyningsforhold	18
7. Regnvand og drænforhold	18
8. Jordforurening, kemikalier og affald	18
9. Arkæologiske interesser	19
10. Støj	19
11. Tilgængelighed	19
12. Miljøvurdering	19
13. VVM	20
Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag	21
Endelig vedtagelse	22
Lokalplanens retsvirkninger	22
Ophævelse af eksisterende lokalplan	23
Servitutter	23
Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder/anden lovgivning	24

Bestemmelser	25
§1 Lokalplanens formål	25
§2 Lokalplanens område og zoneforhold	25
§3 Områdets anvendelse	26
§4 Udstykning og matrikulære forhold	27
§5 Bebyggelsen omfang og placering	27
§6 Bebyggelsen ydre fremtræden	28
§7 Vej-, sti og parkeringsforhold	29
§8 Antenner og ledningsforhold	30
§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.	30
§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold	31
§11 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	32
§12 Forudsætninger	32
§13 Lokalplanens retsvirkninger	32
Vedtagelsespåtegning	34
Bilag 1	35
Matrikelkort	35
Bilag 2	36
Lokalplankort	36
Bilag 3	37
Illustrationsplan	37
Bilag 4	38
Miljøscreening	38

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvor Kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

Anvendelse
Udstykning
Vej- og stiforhold
Placering og udformning af bebyggelsen
samt materialer
Bevaring af bygninger og landskabstræk
Sikring af friarealer
Fællesanlæg

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Desuden skal der udarbejdes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Herudover kan kommunalbestyrelsen altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Kommunalbestyrelsen skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Redegørelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanreddegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold, formålet med lokalplanen og dennes indhold samt de forventede virkninger. Redegørelsen indeholder desuden en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanreddegørelsen er en orientering til grundejere, lejere og andre interesserede borgere.

Lokalplanområdet

Området ligger nord for Hasmark by i en kort afstand til en af Fyns mest populære familiebadestrande. Området ligger i direkte sammenhæng med Hasmark Strandoase - det moderne aktivitets- og formidlingscenter for friluftsliv, natur- og kulturseværdigheder i Nordfyns Kommune og det store bagvedliggende naturområde ved Odense Fjord.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 14,4 ha.

Lokalplanområdets zonestatus er sommerhusområde og området er delvist privat og kommunalt ejet.



Lokalplanområdets beliggenhed ved Hasmark Strand.

Den største del af området anvendes i dag til campingplads "Hasmark Strand Camping". Matrikel nr. 14cz, Hasmark by, Norup i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet, anvendes i dag som grønt areal. Ved Strandvejen ligger en parkeringsplads som en del af vej-matriklen 7000a Hasmark by, Norup, der er offentligt vejareal.

Området afgrænses mod vest af Strandvejen, mod syd af Gravemaen og mod øst og nord af eksisterende sommerhusområder.



Hovedbygning og eksisterende vejadgang til "Hasmark Strand Camping".

Nord for campingpladsen har Nordfyns Kommune påbegyndt realiseringen af projektet "Hasmark Strandoase" som en offentlig strandpark, der rummer bl.a. aktivitets- og opholdsmuligheder, p-plads samt kiosk og informationstavle.



Situationsplan af projektet "Hasmark Strandoase".

Campingpladsen er omkranset af afskærmende beplantning, dog er beplantningen mod Thorsvej ikke fuldstændig udviklet endnu.

Landskabet syner fladt og terrænet stiger fra ca. kote 2 langs lokalplanområdets nordlige grænse til ca. kote 6 ved Gravemaen.

Lokalplanens baggrund

Hasmark Strand Camping har over de senere år gennemgået en markant udvikling. På denne baggrund har ejeren udviklet idéen, at udbygge campingpladsen med et feriecenter og flere fritids- og aktivitetsmuligheder.

Udviklingen på det danske camping- og feriecenterområde går mod større centre i fortsat udvikling med løbende investeringer for højnelse af kvaliteten og kvantiteten. Campingrådet Valby vurderer i sit "Notat vedrørende delvis omdannelse af Hasmark Strand Camping til feriecenter", at der er tale om et endnu umættet marked med stort potentiale for feriecentre.

Den planlagte udbygning af "Hasmark Strand Camping" omfatter

- flere almindelige campingenheder (telte, campingvogne og hytter efter campingreglementet),
- feriecenter i form af overnatningsenheder og
- udbygning af de eksisterende service- og forlystelsesaktiviteter.

Udbygningen vil give mulighed for at højne kvaliteten og efterkomme stigende efterspørgsel, herunder specielt

efterspørgsel efter velfungerende overnatningssteder med eget toilet og bad i den traditionelle lavsæson.

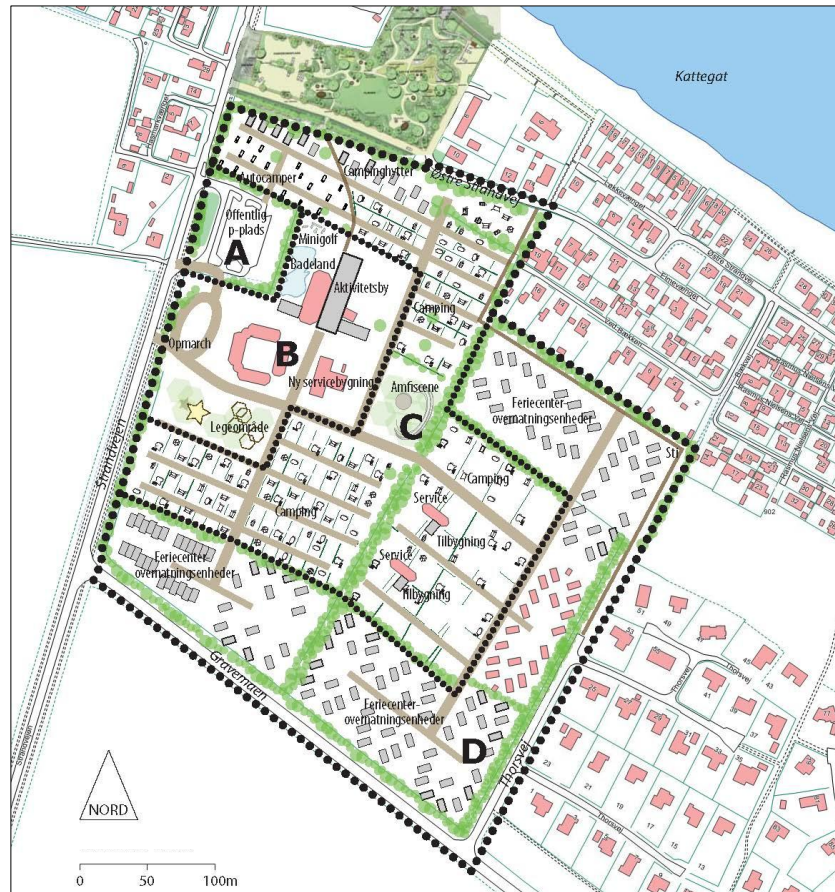
Lokalplanens formål

Det overordnede formål med lokalplanen er, at styrke turismeudviklingen i Hasmark og i kommunen som helhed. Lokalplanen skaber mulighed for, at eksisterende campingplads kan udbygges til feriecenter med flere og bedre faciliteter og overnatningsenheder. Dette er et vigtigt led i bestræbelserne på at udvide turistsæsonen til gavn for kommunen og lokalområdet.

Som led i lokalplanen sikres offentlighedens adgang til fri- og opholdsarealer nord for campingpladsen, herunder den fremtidige "Hasmark Strandoase".

Endelig skal lokalplanen sikre en disponering af arealets udnyttelse, der tager hensyn til landskabet og omgivelser, trafikale forhold mv.

Lokalplanens indhold



Illustrationsplan med delområder.

Lokalplanen giver mulighed for, at "Hasmark Strand Camping" kan rumme i alt 600 enheder, fordelt på 450 campingenheder og 150 feriecenterenheder.

For lokalplanområdet fastlægges der en bebyggelsesprocent på 15.

Lokalplanen afgrænser fire delområder, henholdsvis

- Delområde A til offentlig parkering
- Delområde B til centerområde
- Delområde C til campingområde samt
- Delområde D til feriecenter med overnatningsenheder og/eller til offentligt formål.

Inden for de enkelte delområder må der ikke udstykkes. Dermed sikres, at området ikke anvendes til almindelige sommerhuse.

Delområde A til offentlig parkering

Delområde A anvendes til offentlig parkering og må derfor ikke bebygges.

Delområde B til centerområde

I delområde B koncentrerer feriecenterets fælles servicefunktioner og butikker til primær betjening af lokalplanområdet i form af reception og kontor, badeland, restaurationer, klinikker, sports-, fritids- og forlystelses anlæg og lignende samt parkering. Der er f.eks. planlagt en multihal i form af 1 eller 2 bygninger, der skal indeholde reception, bowlingbaner, spillehal, grill/pizzeria, legeland og motionscenter med faciliteter for badminton, håndbold etc. Multihalene skal også kunne bruges til store fester.

Ny bebyggelse i delområde B / centerområdet skal opføres indenfor et fastlagt byggefelt der er fastlagt med respektafstande til Strandvejen og til omgivende sommerhuse. Bebyggelse kan opføres i en højde af maks. 8,5 m og 2 etager, dog med punktvis mulighed for 12 m til henholdsvis vandland og sportshal.

I delområdet gives der mulighed for etablering af detailhandelsbutikker med et samlet butiksareal op til 300 m², dog må den enkelte butik ikke være større end 200 m². Hermed muliggøres en grundforsyning med dagligvarer for feriecenterets/campingpladsens gæster.

Inden for centerområdet sikres to helårsboliger for indehaver eller anden person med lignende tilknytning til feriecenteret. Dette giver feriecenteret gode muligheder for at levere de fornødne serviceydelser.

Med hensyn til campingpladsens/feriecenterets fleksibilitet gives der mulighed for også at anvende centerområdet til campingformål med de samme krav der gælder for campingsteder i delområde C.

Delområde C til campingområde

Delområde C skal fungere som campingplads til opsætning af campingvogne, autocampere, telte mv. samt tilhørende servicebygninger.

I området må således ikke opføres bebyggelse bortset fra køkken- og toiletbygninger o.l. til brug for gæsterne. Ny bebyggelse skal opføres med en højde af maks. 5 m og maks. 1 etage.

Inden for delområderne B og C må der opføres hytter jævnfør campings- og bygningsreglementet, dvs. at hytternes antal må udgøre maks. 20 % af campingpladsens

enheder, dog maks. 60 stk. Hytternes størrelse må ikke overstige 35 m² og en maks. højde på 4 m.

Delområde D til feriecenter med overnatningsenheder og/eller til offentligt formål



Eksempel på overnatningsenhed i delområde D.

Delområdet må anvendes til feriecenterets overnatningsenheder i form af maks. 150 enheder, legeplads, boldbaner mv. Feriecenterenhederne adskiller sig pga. deres størrelse, indretning og udstyr fra hytter efter campingreglementet, som er tilladt i delområde B og C. Overnatningsenhederne supplerer campingpladsens udbud med mere moderne og veludstyrede enheder, der kan rumme større familier.

Overnatningsenhederne må have en størrelse på op til 58 m², en maks. højde på 5 m og maks. 1 etage med udnyttet tagetage.

Overnatningsenhedernes afstand skal pga. brandhensyn være min. 5 m.

Op til 6 overnatningsenheder må bygges sammen for at tiltrække målgrupper, der værdisætter fællesskab og åbenhed, f.eks. en gruppe af flere familier, der vil åbne op til hinanden.

Den nordlige del af delområdet (matr.nr. 14cz) må endvidere helt eller delvis anvendes til offentlige formål med fri- og opholdsarealer for offentligheden. En stiforbindelse sikrer direkte adgang til strandarealet. Den del af matrikel 14cz, Hasmark by, Norup, der anvendes til fri- og opholdsarealer, skal være friholdt for bygningsmasse, dog kan mindre kiosk og toiletbygning samt p-plads etableres.

Veje, stier og parkering

Hovedvejadgang til området skal fortsat ske fra Strandvejen, dog flyttes den ca. 50 m mod nord til offentlig parkeringsplads (delområde A). Årsagen er, at der i højsæson de sidste år blev konstateret kødannelse på Strandvejen og der forventes bedre trafikafvikling i forbindelse med vejadgangens ny placering.



Lokalplanområdets ny hovedvejadgang.

De eksisterende veje Gravemaen, Østre Strandvej og Thorsvej sikres med lokalplanen.

Der sikres areal til en stiforbindelse fra Thorsvej til Østre Strandvej, der sikrer offentlighedens adgang til arealet ved stranden.

Campingpladsens/feriecenterets primære p-områder placeres vest for centerområdet tæt på hovedvejadgangen fra Strandvejen.

Den eksisterende offentlige p-plads i delområde A sikres og der gives mulighed for eventuelt at etablere p-plads på matr.nr. 14cz, Hasmark by, Norup.

Ubebyggede arealer og beplantning

Hele lokalplanområdet skal som i dag være omkranset af afskærmende beplantning.

Som udgangspunkt skal størstedelen af den eksisterende beplantning i området bevares, men med mulighed for fældning/tilpasning ved hovedvejadgangen pga. bedre oversigtsforhold.

Forhold til anden planlægning

1. Kommuneplan 2009-2021

Lokalplanens område ligger i kommuneplanens rammeområde S8 "Offentlig område ved Hasmark Strand". Rammeområdets zonestatus er sommerhusområde og rammeområdet kan anvendes til rekreative formål.

Der er fastlagt for området, at der skal sikres en hensigtsmæssig udvikling af det eksisterende sommerhusområde. Bestemmelser for området skal styrke turismen og skabe mulighed for udvidelse af eksisterende campingplads. Der skal gives mulighed for bebyggelse der servicerer og styrker turismen, eksempelvis badeland og aktivitetscenter m.v. Bestemmelser for området skal give mulighed for restaurationsvirksomhed og forbedre trafik- og parkeringsforhold.

Rammerne fastsætter ikke bestemmelser for bebyggelsens omfang mv.

I forhold til opholds- og friarealer skal bestemmelser for området skabe og sikre offentligheden nye fri- / opholdsarealer, fastholde eksisterende friarealer, samt udvide adgangsforholdene til stranden.

Selvom nærliggende lokalplan giver mulighed for, at matr.nr. 14cz, Hasmark by, Norup også kan anvendes til feriecenterformål, indskrænkes en mulig anvendelse som offentligt fri-/opholdsareal ikke af denne lokalplan. Der etableres i øvrigt med "Hasmark strandoasen" nye opholds- og parkeringsarealer af høj kvalitet umiddelbart nord for lokalplanområdet.

Med nærliggende lokalplan fastholdes offentlighedens adgangsmuligheder til stranden via eksisterende veje og stiforbindelser.

Ifølge kommuneplanen vil kommunalbestyrelsen med fremtidig planlægning huse mere turismeprægede erhverv pga. Hasmark Østerballes beliggenhed tæt på kyst og sommerhusområder. Idéen, om at give mulighed for at udvide "Hasmark Strand Camping" med et feriecenter, underbygger kommunalbestyrelsens turistpolitiske mål. I kommuneplanen fremhæves, at der vil blive lagt vægt på kvalitet og alsidighed i de fremtidige projekter. Ydermere skal familieaktiviteter, overnatningsmuligheder og spisesteder fremmes.

Ifølge kommuneplanen kan der i den kystnære zone i tilknytning til turistcenteret Hasmark udlægges arealer til ferieanlæg med overnatningsmuligheder.

Da campingpladsen ligger inden for planlovens 3 km kystnærhedszone, skal planlægningen for ferie-/fritidsanlæg ske på baggrund af "sammenhængende turistpolitiske overvejelser". Nordfyns Kommune har udarbejdet sammenhængende turistpolitiske overvejelser for hele kommunen, der vedtages som kommuneplantillæg i sammenhæng med lokalplanens vedtagelse.

Nordfyns Kommune har som grundlag for lokalplanen fået udarbejdet en turistpolitisk redegørelse for hele kommunen, der indgår i kommuneplantillæg nr. 11. Kommuneplantillægget vedtages og offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Udviklingen af campingpladsen til feriecenter med flere faciliteter er i overensstemmelse med kommunens overordnede turiststrategi. Lokalplanen understøtter specifikt mulighederne for at udvide turistsæsonen i Hasmark området til gavn for kommunen og lokalområdet.

Syd for lokalplanområdet er der udpeget et større sammenhængende landskabsområde, der ikke bliver berørt af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger ikke i en bymidte eller lokalcenter, dog kan der ifølge kommuneplanen planlægges butikker ved forlystelser, jf. planlovens § 50.

2. Trafikplanlægning

Lokalplanen medfører ingen ændringer i de overordnede trafikale forhold.

Campingpladsens/feriecenterets vejadgang fra Strandvejen flyttes lidt mod nord for at skabe bedre trafikafvikling i forbindelse med ankomsten til pladsen.

3. Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for den 3 km brede kystnærhedszone, der er fastsat ifølge Planloven. Ifølge Planlovens § 16 skal der foretages en vurdering af nyanlægs påvirkning af omgivelserne.

"Hasmark Strand Camping" er en eksisterende campingplads beliggende bagved eksisterende sommerhusområde. Der bliver ikke inddraget nye arealer med nærliggende lokalplan.

Lokalplanområdet er kendetegnet af et lukket landskabsrum, der pga. afskærmende beplantning nærmest er uden visuel forbindelse med kysten eller det omgivende landskab. Campingpladsen bliver først synlig i de nære omgivelser og kan ikke identificeres over større afstande i området.

Den planlagte bebyggelse opføres med beliggenhed, skala og udseende, som tilpasses med den eksisterende bebyggelse og omgivelserne. Lokalplanen fastsætter, at bebyggelse ikke må opføres med større højde end 8,5 m i delområde B, hvor centerfunktionerne koncentrerer og hvor bebyggelsen etableres i afstand fra omkringliggende bebyggelse. Dog kan enkelte bygninger vandland og sportshal opføres med en højde op til 12 m, idet disse bygninger af funktionelle grunde kan have behov for større højde.

Ny bebyggelse uden for centerområdet må opføres i en maksimal højde på 4 hhv. 5 m. Dermed tilpasser bygningshøjden sig det omkringliggende sommerhusområde.

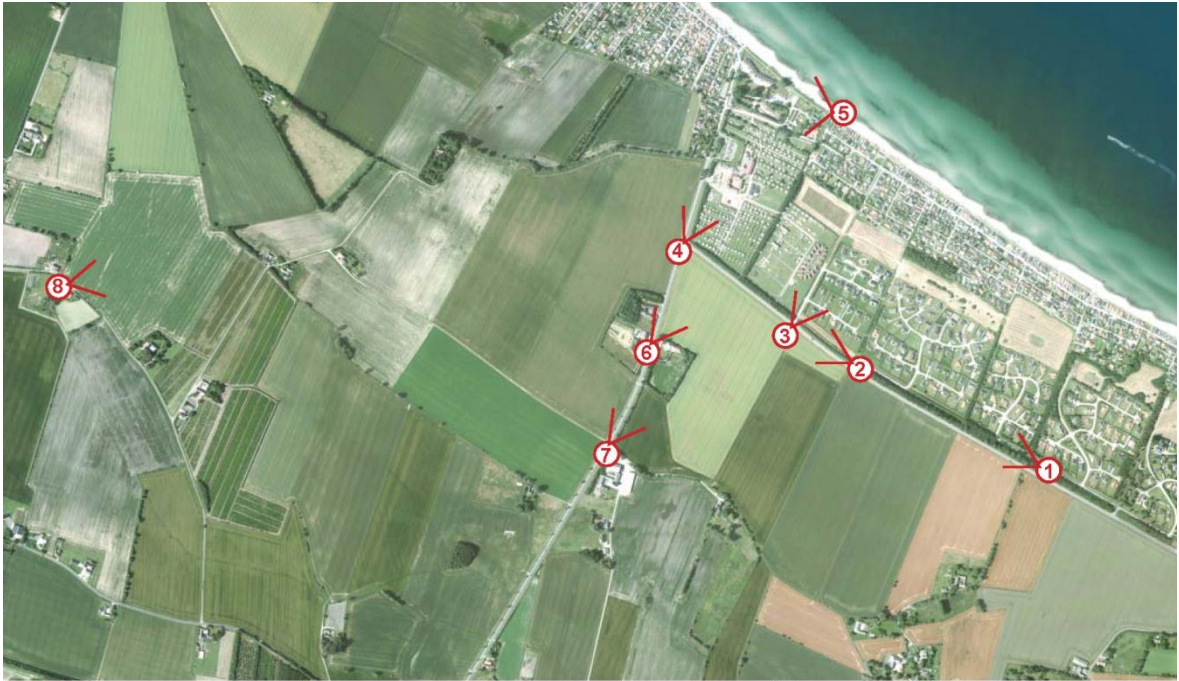
Desuden må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Med lokalplanen sikres afskærmende beplantning omkring hele campingpladsen/feriecenteret.

På de næste to sider er der vist billeder til belysning af bebyggelsens påvirkning af landskabet set fra forskellige synsvinkler.

Lokalplanområdet er i øvrigt i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde med campingplads, badeland, aktivitetscenter, restauration mv. og er således planlægningsmæssigt forberedt til bebyggelse.

Den samlede vurdering er, at der forventes ingen væsentlig indvirkning på kystbilledet pga. områdets beliggenhed bagved eksisterende sommerhusområde og den tætte beplantning langs lokalplanområdets grænse. Lokalplanens virkeliggørelse betyder ikke en væsentlig afvigelse fra eksisterende visuelt indtryk.



Luftbilledet viser udvalgte fotopunkter til undersøgelse af lokalplanområdets visuelle påvirkning på kystlandskabet omkring Hasmark Strand.



Foto 1. fra Gravemaen, ca. 700 m øst for lokalplanområdet. Nord for vejen er sommerhusområdet afgrænset af sammenhængende beplantningsbælte, mens området mod syd er åbne landbrugsmarker. Campingpladsen ses ikke.



Foto 2. fra Gravemaen, ca. 200 m øst for lokalplanområdet. Campingpladsen ligger bag sammenhængende beplantningsbælte.



Foto 3. fra Gravemaen ved Thorsvej. Campingpladsen ses på venstre side af Thorsvej, bag yngre sammenhængende beplantningsbælte.



Foto 4. fra Strandvejen. Campingpladsen ligger umiddelbart bag sammenhængende beplantningsbælte på østsiden af vejen. Vest for vejen er åbne landbrugsmarker inden sommerhusområdet.

Foto 5. fra stien ved stranden. Campingpladsen ligger umiddelbart bag sammenhængende beplantningsbælte og bagved eksisterende bebyggelse på matr.nr. 14ck. Kun vandlandets tagryg kan anes bag eksisterende bebyggelse, når træer står uden løv.



Foto 6. fra Strandvejen ca. 250 m syd for lokalplanområdet. Området veksler mellem spredte bebyggelser og åbne marker. Campingpladsen ligger bag beplantningsbæltet langs Gravemaen, der ses lige fremme.



Foto 7. fra Strandvejen ca. 700 m syd for lokalplanområdet. Campingpladsen ses ikke på grund af mellemliggende bygninger, træer og terrænforskel.



Foto 8. fra Lundemosen ca. 1,7 km sydøst for lokalplanområdet. Campingpladsen ses ikke på grund af mellemliggende bygninger, træer og terrænforskel.

4. Naturbeskyttelse

Der er ikke beskyttede vandløb, beskyttede naturtyper eller lignende i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet berører ikke bygge- og beskyttelseslinjer i medfør af naturbeskyttelsesloven, herunder strandbeskyttelseszone, jf. Bilag 1.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,2 km fra nærmeste Natura 2000-område "Odense Fjord", der er udpeget som fuglebeskyttelsesområde, habitatområde og natur- og vildreservat. Lokalplanens virkeliggørelse vil ikke påvirke naturværdier i dette område.

5. Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande til vandværker.

6. Forsyningsforhold

Lokalplanen medfører ikke ændringer i forsyningsforhold.

Opvarmning i lokalplanområdet skal ske ved individuel opvarmning.

Lokalplanområdet er omfattet af den godkendte spildevandsplan for Nordfyns Kommune. Området skal i henhold til spildevandsplanen tilsluttes spildevandsforsyningskloak.

Vandforsyningen af lokalplanområdet sker fra Hasmark Strands vandforsyning.

7. Regnvand og drænforhold

Regnvand skal håndteres lokalt og må ikke tilsluttes spildevandsledningen.

8. Jordforurening, kemikalier og affald

Der er ikke registreret jordforurening eller potentiel jordforurening i området.

Stødes der på jordforurening under byggeri og anlæg i området, skal arbejdet straks standses i henhold til jordforureningsloven, og forureningen anmeldes til kommunen.

Affald skal kildesorteres og bortskaffes i overensstemmelse med kommunens regulativer for affaldshåndtering.

9. Arkæologiske interesser

Hvis der ved anlægsarbejder påtræffes jordfaste fortidsminder, bo- og gravpladser, kulturlag eller lignende, skal arbejdet dog standses og fundet anmeldes til Odense Bys Museer, jf. Museumslovens § 27.

10. Støj

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet.

Med lokalplanen sikres, at legeområder placeres pga. støjmæssige årsager i en afstand af min. 20 m mod skel til nabosommerhuse.

Naboområderne til lokalplanområdet indeholder ikke støjende anvendelser i form af erhverv eller industri, ligesom der ikke i området skønnes at være støjpåvirkning fra veje.

11. Tilgængelighed

For at sikre størst mulig tilgængelighed for alle er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om, at adgangsveje og p-pladser samt adgange til nye bygninger, skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle. Arealerne skal anlægges efter den til enhver tid gældende DS-norm, p.t. DS 3028.

Lokalplanen har bestemmelser om indretning af handicapparkering.

12. Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer - Lovbekendtgørelse nr. 936 af 14.09.2009 med senere ændringer - skal planer herunder lokalplaner, som tilvejebringes af offentlige myndigheder, vurderes med henblik på behovet for en konkret miljøvurdering for den pågældende plan.

Lokalplanen vurderes at være omfattet af lovens bilag 4, pkt. 12d ("Turisme og fritid - permanente campingpladser"). Planforslaget vurderes endvidere at være omfattet lovens § 3 stk. 2, hvorefter planer, der alene omfatter mindre områder på lokalt plan kun skal miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er derfor i tilknytning til nærværende lokalplanforslags udarbejdelse gennemført en screening af planens formodede konsekvenser. Resultatet heraf fremgår af lokalplanens bilag 4, dateret 07.05.2012. Planen berører endvidere ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

På baggrund af den gennemførte screening har Nordfyns Kommune vurderet, at lokalplanforslaget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 4 stk. 2.

13. VVM

Ifølge VVM-bekendtgørelsen er visse anlægstyper omfattet af krav om VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse, jf. bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Campingpladser er ligeledes omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 13c "Turisme og fritid - permanente campingpladser".

Der er blevet gennemført en VVM-screening, der offentliggøres samtidig med lokalplanen. Påvirkningen på miljøet vurderes på baggrund af den foretagne screening ikke at være væsentlig. Der skal således ikke udarbejdes en VVM-redegørelse.

Frist for fremsendelse af indsigelser og ændringsforslag

Offentliggørelse af dette lokalplanforslag er sket den 2. juli 2013 på kommunens hjemmeside www.nordfynskommune.dk.

Samtidig med offentliggørelsen af forslaget har Kommunalbestyrelsen givet skriftlig underretning herom til:

1. Ejere af ejendomme, der er omfattet af planen og beboere af disse ejendomme.
2. Ejere af ejendomme uden for planens gyldighedsområde og lejere i og brugere af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor planen efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem.
3. De foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om forslag til lokalplaner.
4. De statslige myndigheder for hvem planen har særlig interesse.
5. Det kongelige Bibliotek i København.

Ved offentliggørelsen den 2. juli 2013 har borgerne 8 uger til at komme med indsigelser eller evt. selv udarbejde andet forslag. Fristen udløber den 27. august 2013.

Når fristen på de 8 uger er gået, skal Kommunalbestyrelsen igen behandle forslaget til lokalplanen. Borgernes eventuelle indsigelser og/eller ændringsforslag bliver taget med i denne behandling. Er der ikke kommet indsigelser, kan Kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser og / ændringsforslag, kan vedtagelsen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Indsigelserne skal være begrundede.

Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed har modsat sig dette skriftligt over for Kommunalbestyrelsen inden udløbet af indsigelsesfristen. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Uafklarede spørgsmål kan parterne indbringe for Miljøministeren. Miljøministeriet skal fremsætte indsigelser mod forslag til lokalplaner, såfremt planforslaget er i strid med regler eller beslutninger efter Lov om planlægning. En

statslig myndighed kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Hvis afvigelserne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, kan Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før et ændret forslag har været offentliggjort.

Endelig vedtagelse

Ved den endelige vedtagelse af planen kan Kommunalbestyrelsen foretage ændringer af det offentliggjorte forslag som følge af de fremkomne indsigelser eller ændringsforslag. Hvis en ændring, efter Kommunalbestyrelsens skøn, på væsentlig måde vil berøre andre end de, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger til spørgsmålet inden en af Kommunalbestyrelsens fastsat frist.

Umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplanen foretager Kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse herom efter regler, der er fastsat i Lov om planlægning. Kommunalbestyrelsen orienterer desuden om den offentliggjorte bekendtgørelse til:

1. Ejere af ejendomme der er omfattet af planen.
2. Enhver der rettidigt har fremsat skriftlig indsigelse mod eller ændringsforslag til planforslaget.
3. Foreninger og myndigheder som nævnt i ovenstående afsnit.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygge- og Planloven.

Ophævelse af eksisterende lokalplan

Nærværende lokalplan omfatter dele af gældende "Lokalplan S2b-02 Sommerhusområde ved Hasmark Strand" fra 2005.

Ved lokalplanens endelige godkendelse og offentliggørelse ophæves lokalplan S2b-02 "Sommerhusområde ved Hasmark Strand" af 17. februar 2005 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Servitutter

Lokalplanen ophæver ingen private servitutter. Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Nedenfor er de servitutter, der kan have betydning for den planlagte anvendelse:

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 09.10.1940
Titel: Dok om byggelinier mv
Indhold: Vejbyggelinje 10 m Strandvejen og oversigtsarealer
Påtaleberettiget: tidl. Norup Søgneraad, nu Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 10.04.1957
Titel: Dok om byggelinier mv
Indhold: Vejbyggelinje 10 m Strandvejen
Påtaleberettiget: tidl. Norup Søgneraad, nu Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 22.05.1981
Titel: Højdebegrænsning
Indhold: Oversigtsareal Strandvejen/Gravemaen

Påtaleberettiget: tidl. Fyns Amt, nu Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 26.01.1982
Titel: Lokalplan
Påtaleberettiget: Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, 14 cz, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 20.03.1985
Titel: Lokalplan S2B
Påtaleberettiget: Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 18.01.1990
Titel: Dok om byggelinier mv
Indhold: Vejbyggelinje 30 m i alt Strandvejen
Påtaleberettiget: tidl. Fyns Amt, nu Nordfyns Kommune

Matr. nre. 15 an, 14cz, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 30.03.2005
Titel: Lokalplan S2b-02
Påtaleberettiget: Nordfyns Kommune

Matr. nr. 15 an, Hasmark By, Norup
Tinglyst: 18.11.2008
Titel: Skøde lyst servitutstiftende fsv ang 3 meter
bredt plantebælte mv mod 14cz
Påtaleberettiget: Nordfyns Kommune

Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder/anden lovgivning

Etablering og udvidelser af campingplads forudsætter tilladelse i henhold til campingreglementet (Bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 med senere ændringer). Nordfyns Kommune er myndighed.

Erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger forudsætter tilladelse i henhold til sommerhusloven (Lovbekendtgørelse nr. 785 af 21. juni 2007 om sommerhuse og camping m.v. med senere ændringer). Naturstyrelsen er myndighed.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§1 Lokalplanens formål

at styrke turismeudviklingen i Hasmark og i kommunen som helhed ved at skabe mulighed for at eksisterende campingplads kan fortsætte udviklingen til feriecenter med flere overnatningsenheder og faciliteter,

at sikre hensigtsmæssige anvendelses- og bebyggelsesmuligheder i sammenhæng med omgivelserne,

at sikre offentlighedens adgang til fri- og opholdsarealer nord for campingpladsen,

at sikre beplantning i området i harmoni med landskab og omgivelser og

at sikre hensigtsmæssige veje og parkeringsforhold inden for området.

§2 Lokalplanens område og zonerforhold

1. Matrikler

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matr. nr. 14cz, 15an, 15ar og del af vejareal 7000a - alle Hasmark by, Norup.

2. Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområder, som vist på Bilag 2:

A - Offentlig parkering

B - Centerområde

C - Campingområde

D - Feriecenter med overnatningsenheder og/eller offentligt formål

3. Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde. Zonestatus ændres ikke.

§3 Områdets anvendelse

1. Delområde A – Offentlig parkering:

Delområdet må anvendes til offentlig parkering. Området må ikke bebygges.

2. Delområde B - Centerområde:

Delområdet må anvendes til fælles servicefunktioner og butikker til primær betjening af campingplads/feriecenter i form af reception og kontor, badeland, restauranter, klinikker, sports-, fritids- og forlystelsesanlæg og lignende samt parkering.

Inden for delområdet kan der etableres detailhandelsbutikker med et samlet butiksareal op til 300 m² bruttoetageareal. Størrelsen af den enkelte butik må ikke overstige 200 m² bruttoetageareal til detailhandelsformål.

Inden for delområdet kan der etableres to helårsboliger for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Delområdet må ydermere anvendes til rekreative formål i form af campingformål - plads til opstilling af campingvogne, autocampere, telte, hytter indrettet i henhold til campingreglementet o.l. med tilhørende servicebygninger, legeplads, boldbaner, minigolf mv.

3. Delområde C - Campingområde:

Delområdet må anvendes til rekreative formål i form af campingformål - plads til opstilling af campingvogne, autocampere, telte, hytter indrettet i henhold til campingreglementet o.l. med tilhørende servicebygninger, legeplads, boldbaner mv.

4. Delområde D - Feriecenter, overnatningsenheder og/eller offentligt formål:

Delområdet må anvendes til feriecenterets overnatningsenheder, legeplads, boldbaner mv.

Den nordlige del af delområdet (matr.nr. 14cz) må endvidere anvendes til offentlige formål med fri- og opholdsarealer for offentligheden. Den del af matrikel 14cz, der anvendes til dette formål, skal være friholdt for bygninger, dog kan mindre kiosk og toiletbygning samt p-plads etableres.

5. Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet kan der etableres de tekniske anlæg, der er nødvendig for områdets drift, herunder anlæg til spildevandsafledning/pumpestation, renovationsindsamling, el, telefon mv.

§4 Udstykning og matrikulære forhold

1. Lokalplanområdet kan udstykkes i sin helhed. Der må ikke udstykkes inden for delområderne.

§5 Bebyggelsen omfang og placering

1. Hele lokalplanområdet

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

2. Delområde A må ikke bebygges.

3. I delområde B kan der opføres bebyggelse med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m over færdigt terræn og i maksimalt 2 etager. Dog kan vandland og sportshal opføres med en højde op til 12 m.

4. I delområde C kan der opføres servicebygninger og lignende i 1 etage og en maksimal bygningshøjde på 5 m over færdigt terræn.

5. Inden for delområderne B og C kan opføres hytter for campingpladsen på op til 20 % af campingpladsens enheder, dog maksimalt 60 hytter. Den enkelte hytte kan opføres med en størrelse på op til 35 m², jf. campingreglementet og bygningsreglementet. Hytterne skal placeres med en indbyrdes afstand på minimum 5 meter og maksimalt 6 meter. Hytterne må opføres i en maksimal bygningshøjde på 4 m.

6. I delområde D kan der opføres 150 overnatningsenheder for feriecentret. Den enkelte enhed kan opføres med en størrelse på op til 58 m². Enhederne skal placeres med en indbyrdes afstand på minimum 5 meter. En mindre andel af enhederne kan sammenbygges i grupper af op til 6 enheder hver.

Overnatningsenhederne må opføres med 1 etage og udnyttet tagetage, og en maksimal bygningshøjde på 5 m.

§6 Bebyggelsen ydre fremtræden

1. Bebyggelsens udformning

Bebyggelse og øvrige anlæg i lokalplanområdet skal arkitektonisk og materialemæssigt udformes, så der opnås en god helhedsvirkning med omgivelserne.

2. Facader

Til facader skal anvendes pudset eller vandskuret teglsten, natursten, træ, glas og lignende naturmaterialer.

3. Tage

Tagbeklædning skal udføres som grønt tag (græs, mos sedum o.l.), skifer, tegl, zink, tagpap, eternit eller stål. Mindre tagarealer kan udføres i glas. Tage må kun udføres i ikke reflekterende materialer og i farverne sort, mørkegrå eller mørkerødt.

Mindre tagpartier eller tag på enkelte mindre bygningsdele f.eks. indgangspartier o.l. kan dækkes med andre ikke-reflekterende materialer.

Ingen tagmaterialer, udover glas, må have en glansværdi på over 10 iht. ISO2813 fra 1994.

Der er mulighed for at opsætte solceller i området. Solcelleanlægget skal være antirefleksbehandlet og fremstå uden blanke, og synlige rammer. Solceller og solfangere må kun etableres direkte på og parallelt med taget.

4. Belysning

Eventuel belysning af bygninger o.l. skal tilpasses bygningsfacaden og må ikke virke dominerende.

5. Ventilationsafkast

Ventilationsafkast på tage skal trækkes mindst 1 m tilbage i forhold til bygningens facade, og må ikke være højere end 1 m over bygningens tag. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

6. Skiltning på bebyggelse

Udover mindre henvisningsskilte med færdselsmæssige og informationsmæssige formål skal øvrig skiltning begrænses til delområde B og udføres efter et samlet koncept, der sikrer ensartethed.

Skiltning skal i stil og størrelse tilpasses bygningsfacaden og må ikke virke skæmmende på omgivelserne eller generende for trafikanter. Skiltning på tag er ikke tilladt.

Skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§7 Vej-, sti og parkeringsforhold

1. Eksisterende veje

Eksisterende veje inden for lokalplanområdet sikres, som vist på Bilag 2.

2. Vejadgang

Hovedvejadgang til camping-/feriecenterområdet skal ske fra Strandvejen, som vist på Bilag 2.

3. Vejanlæg

Veje, stier og parkeringspladser skal anlægges på eksisterende terræn, så de falder naturligt ind i landskabsbilledet. Belægningen kan være grus, fliser, belægningssten eller asfalt.

4. Sti

Der skal etableres stiadgang fra Østre Strandvej og der udlægges areal til ny sti a-b i en min. bredde på 2,5 m, som vist i princippet på Bilag 2.

5. Parkeringspladser

Inden for området skal der udlægges det nødvendige areal til parkering i forhold til områdets anvendelse, som vist på Bilag 2.

Parkering for handicappede borgere skal etableres efter gældende regler og skal placeres hensigtsmæssigt, f.eks. tæt på hovedindgangen eller adgangsarealerne til publikumsorienterede funktioner i centerområdet (delområde B).

6. Tilgængelighed

Alle adgangsveje, p-pladser og adgange til nye bygninger skal udformes med ramper og lignende, så der er fuld tilgængelighed for alle. Arealerne skal anlægges efter den til enhver tid gældende DS-norm.

§8 Antenner og ledningsforhold

1. Ledninger

Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn og skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

2. Vedvarende energi

Der kan opsættes/indpasses anlæg til vedvarende energi, f.eks. solcelleanlæg, solfangere, jordvarme osv. Der skal dog sikres en god harmoni ift. omgivelserne eller bygningen, som anlægget opsættes på. Øvrige tekniske installationer skal være skjult i bygninger eller indgå bevidst som arkitektoniske elementer i bebyggelsen.

3. Antenner

Fritstående antenner og parabolantener med en diameter over 1 m må kun opstilles på terræn, og højden må ikke overstige 1,8 m. Antenner på terræn og parabolantener skal placeres i en afstand af min. 2,5 m fra naboskel og i en afstand af mindst 10 meter fra vejskel.

§9 Ubebyggede arealer og beplantning mv.

1. Generelt

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, udlæg af græs, befæstede overflader eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden og vedligeholdelse skal overholdes.

2. Afskærmende beplantning

Der skal etableres/bevares afskærmende beplantning, som vist i princippet på Bilag 2. Dette er ikke til hinder for at mindre dele af beplantningen rykkes eller fældes ifm. etablering af stipassager eller oversigtsarealer.

Beplantningen skal bestå af egnstypiske løvfaldende træer/buske.

Nord og syd for hovedvejadgangen, som vist i princippet på Bilag 2, må beplantningen tilbagerykkes eller fældes i en længde af i alt 50 m.

3. Hegn

Hegn mod vej, sti og offentlige arealer, må kun udføres som levende hegn, og skal mod Thorsvej og sti a-b suppleres med trådhegn på indersiden. Adgang til sti a-b fra campingpladsen kan alene ske Ved Bækken som vist på kortbilag 2. Trådhegn må ikke overstige en højde på 2,0 m.

4. Fritidsaktiviteter

Inden for lokalplanområdet kan der etableres konstruktioner og anlæg i relation til delområdernes anvendelse til fritidsaktiviteter som landskabspark, legeområde, boldplads, minigolf, fitnessbane og lign.

Legepladser, boldbaner, trampoliner o.l. skal placeres i en afstand af min. 20 m mod skel til sommerhuse i lokalplanområdets omgivelser.

5. Terrænregulering

Der kan terrænreguleres svarende til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Der kan ikke terrænreguleres inden for 1 m fra naboskel. Yderligere terrænregulering må kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

6. Skiltning på ubebyggede arealer

Der må kun opsættes mindre henvisningsskilte til og i området med færdselsmæssige og informationsmæssige formål.

Ved hovedvejadgangen, i princippet som vist på Bilag 2, må dog opsættes 1 fritstående skilt/pylon af maks. højde på 4 m og en bredde på maks. 1 m med virksomhedslogo.

7. Oplag

Eventuelle udendørs oplag må ikke fremstå synlige fra campingpladsens omgivelser og skal holdes bag afskærmende hegn eller beplantning.

§10 Tekniske anlæg og forsyningsforhold

1. Lavenergi

Ny bebyggelse skal minimum opføres som lavenergibebyggelse, jf. bygningsreglementets til enhver tid gældende klassifikationer.

2. Tekniske anlæg

Inden for området kan der etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, f.eks. transformerstationer o.l. såfremt anlæggene placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket og omgivelserne.

§11 Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

1. Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det offentlige spildevandssystem efter Nordfyns Kommunes anvisninger.

2. Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført under lokalplanens § 7.5.

§12 Forudsætninger

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses lokalplan S2b-02, der blev endeligt vedtaget af Otterup Kommunalbestyrelse den 17.02.2005, for den del der er omfattet af nærværende lokalplan.

§13 Lokalplanens retsvirkninger

1.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

2.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

3.

Opføres en bebyggelse som lavenergibebyggelse har kommunalbestyrelsen pligt til at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutningspligt. Lavenergibebyggelse er bebyggelse, der dokumenteret opfylder klassifikationskravene i det på opførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.

4.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med hovedprincipperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan med offentliggørelse og mulighed for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

5.
Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 2013-3 således vedtaget af Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 27. juni 2013.

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslaget til lokalplan er bekendtgjort den 2. juli 2013.

I henhold til § 27 i Lov Om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 26. september 2013.

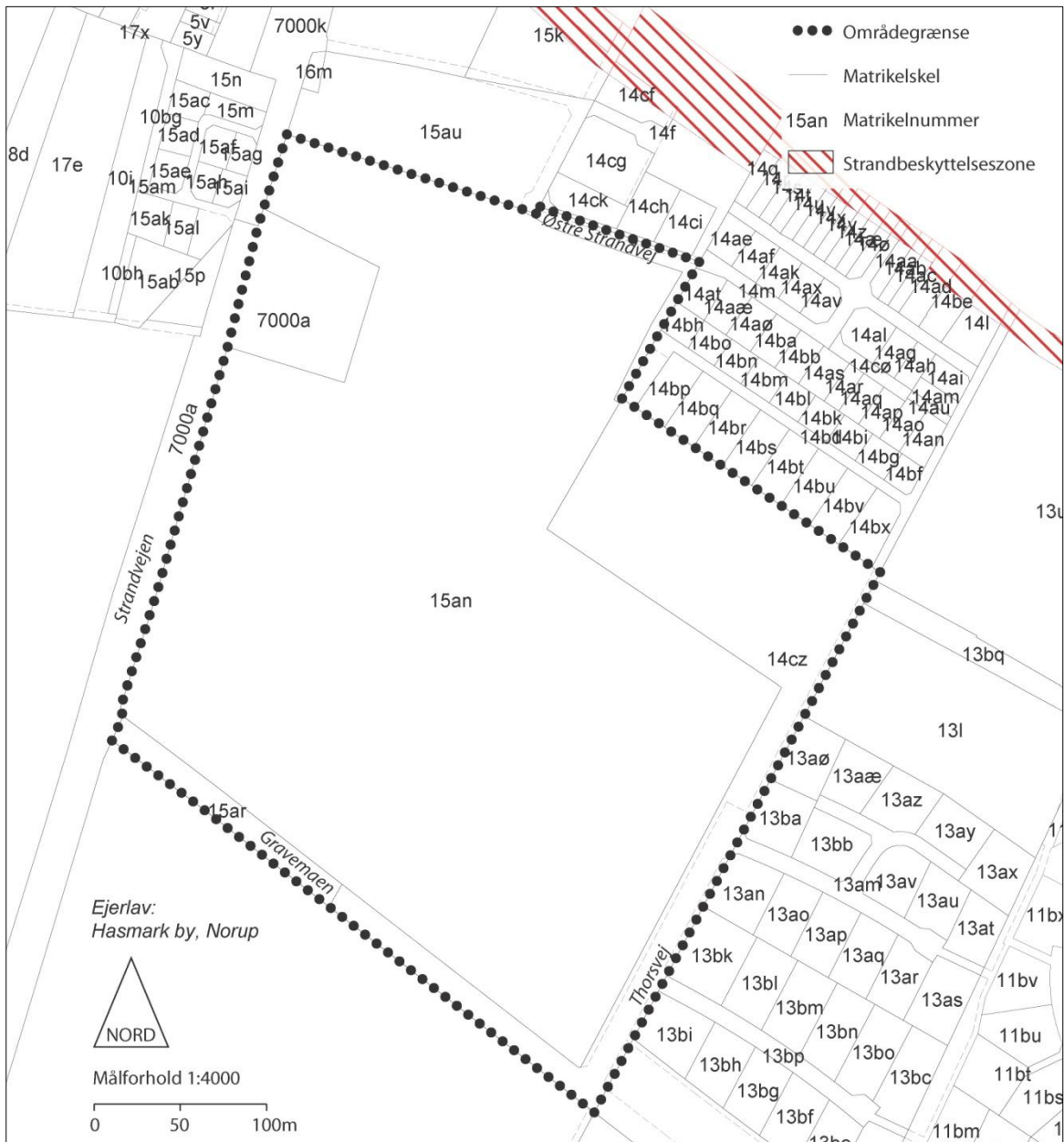
Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den 3. oktober 2013.

Bilag 1

Matrikelkort



Bilag 3

Illustrationsplan



Bilag 4

Miljøscreening

Screening af planer og programmer med henblik på stillingtagen til gennemførelse af miljøvurdering, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 4, stk. 2.

Lokalplan 2013-3 Navn: Plan Dato: 24-05-13 Sagsid.	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.
Bymiljø & landskab					
Grønne områder			X		Området er udlagt til campingplads/feriecenter
Landskabelig/byarkitektonisk værdi		X			Påvirkningen af landskabet vurderes ikke at være væsentlig.
Geologiske særpræg	X				
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				
Kulturhistoriske forhold	X				
Friluftsliv/rekreative interesser			X		Området er udlagt til campingplads/feriecenter
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed	X				
Fredning og naturbeskyttelse		X			Området ligger i kystnærhedszonen.
Forurening					
Støj og vibrationer			X		Der stilles afstandskrav til legeområder ift. naboskel.
Lys og/eller refleksioner	X				
Luft	X				
Jord	X				
Grundvand	X				
Overfladevand	X				
Udledning af spildevand		X			Der vil ske en mindre stigning af spildevandsmængden, men det forventes ikke at overstige det forventede normalomfang i forhold til funktionerne i området.
Indvirkning ift. eksisterende forurening/miljøbelastning (f.eks. jordforurening, støjbelastning)	X				
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X				
Energiforbrug	X				
Vandforbrug		X			Der vil selvfølgelig ske en mindre stigning i forbruget, men det forventes ikke at overstige det forventede normalforbrug i forhold til funktionerne i området.
Produkter, materialer, råstoffer	X				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X				

Affald, genanvendelse		X		Der vil selvfølgelig ske en mindre stigning af affaldsmængden, men det forventes ikke at overstige det forventede normalomfang i forhold til funktionerne i området.
Befolkning og sikkerhed				
Boligmiljø	X			
Arbejds miljø	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X		Det skal sikres at også svage grupper kan få adgang til campingpladsen/feriecenteret.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			
Trafik				
Sikkerhed/tryghed		X		Der skal i det omfang det er muligt arbejdes med trafiksikkerhed i området, evt. hastighedsnedsækning.
Energiforbrug	X			
Trafikmønstre		X		Det kan forventes at trafikken til campingpladsen/feriecenteret vil øges, dog vil vejadgangen flyttes lidt mod nord for at skabe bedre trafikafvikling. Det forventes ikke at trafikken vil skabe problemer for de omkringliggende sommerhuse.
Støj	X			
Fysisk planlægning				
Regionplanlægning			X	Der skal redegøres for at omdannelsen ikke strider mod den gældende regionale udviklingsplan.
Kommuneplanlægning			X	Der skal udarbejdes kommuneplantillæg
Sektorplanlægning			X	I forbindelse med omdannelsen skal der tages stilling til/ redegøres for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser.
Miljøvurdering?				
	J a	N e j		Bemærkninger
		X		Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Tjeklisten bruges til at afgøre om en plan eller et program skal miljøvurderes jf. reglerne i Lov om miljøvurdering (Lov nr. 936 af 24.09.09 med senere ændringer).

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af hvilke planer og programmer der er omfattet, se lovens § 3.

Det udfyldte skema bruges til at afgøre om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår skemaet som argumentation herfor.

Afgørelse om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af et udfyldt skema samt evt. uddybende undersøgelser.

I forbindelse med miljøvurdering kan nedenstående skema benyttes til at danne overblik over hvilke andre instanser som kan/skal inddrages – instanser som kan bidrage til selve miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen.

Kommunalbestyrelsen har den 27. juni 2013 vedtaget at fremlægge Forslag til lokalplan 2013-3 for Campingplads og feriecenter ved Hasmark Strand.

Lokalplanforslaget fremlægges til debat i 8 uger, for at borgerne kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i lokalplanforslaget, når det vedtages endeligt.

Forslag til Lokalplan 2013-3 er offentliggjort fra den 2. juli 2013 til den 27. august 2013.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til lokalplanen skal senest den 27. august 2013 sendes til:

Nordfyns Kommune, Rådhuspladsen 2, 5450 Otterup
eller mailes til: lisn@nordfynskommune.dk, mærket
"lokalplan 2013-3"


Yderligere oplysninger om forslaget kan fås i Teknik og Miljø
tlf.: 64 82 81 12



Bilag A

Skema til brug for screening (VVM-pligt)

VVM Myndighed	
Basis oplysninger	Tekst
Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:	<p>Campingplads og feriecenter ved Hasmark Strand iht. lokalplan 2012-3, inkl. kommuneplantillæg nr. 11.</p> <p>Hasmark Strand Camping har over de senere år gennemgået en markant udvikling. På denne baggrund blev der udviklet idéen, at udbygge campingpladsen med et feriecenter og flere fritids- og aktivitetsmuligheder.</p> <p>Den planlagte udbygning af "Hasmark Strand Camping" omfatter</p> <ul style="list-style-type: none"> • flere almindelige campingenheder (telte, campingvogne og hytter efter campingreglementet), • feriecenterenheder i form af hytter og • udbygning af de eksisterende service- og forlystelsesaktiviteter. <p>Udbygningen vil give mulighed for at højne kvaliteten og efterkomme stigende efterspørgsel, herunder specielt efterspørgsel efter velfungerende overnatningssteder med eget toilet og bad i den traditionelle lavsæson.</p> <p>Projektets omfang afgrænses af de bebyggelsesmæssige muligheder der fremgår af lokalplanforslaget.</p>
Navn og adresse på bygherre	<p>Hasmark Strand Camping v/ Lars Skifter Strandvejen 205 5450 Otterup</p>
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	<p>Lars Skifter Tlf.: 6482 6206 Direkte: 3173 7074</p>
Projektets placering	<p>Strandvejen 205, 5450 Otterup</p>
Projektet berører følgende kommuner	<p>Nordfyns Kommune</p>

Oversigtskort i målestok					Kortet viser Hasmark Strand ved Fyns nordlige kyst.
Kortbilag i målestok	Der henvises til Lokalplanforslaget 2012-3 Nordfyns Kommune				
Forholdet til VVM reglerne		Ja	Punkt nr.	Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006				x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt
Er anlægget opført på bilag 2 til bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006.		x	13 b, c og d		<p>Hvis ja, skal der gennemføres en screening, hvis nej, er anlægget ikke omfattet af VVM-reglerne og skal derfor ikke screenes.</p> <p>Omfattet af Bilag 2, Pkt. 13. Turisme og fritid b) Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og herved forbundet anlægsarbejde. c) Permanente campingpladser. d) Forlystelsesparker, o.l.</p>
Anlæggets karakteristika:	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Arealbehovet i ha:					Lokalplanområder omfatter ca. 14,4 ha. Heraf blev ca. 11,3 ha allerede anvendt som campingplads over flere år. Ejeren overtog campingpladsen i 2003 og har siden da udvidet den med en offensiv udviklingsstrategi.

2. Er der andre ejere end Bygherre?					Ja, en del af lokalplanområdet ejes af Nordfyns Kommune (matr.nr. 14cz og 7000a, Hasmark by, Norup). Kommunen er indforstået med det formål, arealet bliver udlagt til. Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængigt af køb af disse grunde men er heller ikke til hinder for.
3. Det bebyggede areal i m2 og bygningsmasse i m3					Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent af 15, svarende til 21.600 m ² set i forhold til det samlede lokalplanområde. Eksisterende bebyggelse udgør 4.332 m ² .
4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:					<ul style="list-style-type: none"> • 8,5 m i delområdet med centerfunktioner, dog punktvis 12 m til henholdsvis vandland og sportshal • 5 m i delområdet med campingformål, dog 4 m til campinghytter • 5 m i delområdet med feriecenterformål
5. Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:					<p>Lokalplanen giver mulighed for at "Hasmark Strand Camping" kan rumme i alt 600 enheder, fordelt på 400 campingenheder, 150 feriecenterenheder og 50 autocampere.</p> <p>Der vil i almindeligt omfang blive anvendt byggematerialer i anlægsfasen. Der vil ikke blive opbevaret eller transporteret mellemprodukter eller færdigvarer af betydning.</p>
6. Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:	x				
7. Anlæggets længde for strækingsanlæg:	x				
8. Anlægget behov for råstoffer – type og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					<p>I anlægsfasen vil der opføres byggeri i mindre skala. Behovet for råstoffer vurderes ikke at afvige væsentligt for bebyggelse af denne art og størrelse.</p> <p>Der vil ikke blive behov for råstoffer i driftsfasen af betydning.</p>
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					<p>Der vil blive anvendt vand i byggeriets anlægsfase i mindre skala.</p> <p>I driftsfasen regnes der med et almindelig dagligt vandforbrug på campingpladsen / feriecenteret.</p> <p>I lokalplanområdet er der en eksisterende svømmehal/vandland med betydende vandforbrug. Under udbygning af forlystelsesanlæg kan der opstå yderligt behov for vand.</p> <p>Vandforbruget forventes dog ikke at give anledning til problemer.</p>
10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?				x	Der forventes ikke problemer ifm. vandforsyningskapaciteten.

11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget: Farligt affald: Andet affald: Spildevand					Der vil forekomme affald i byggeriets anlægsfase i mindre skala. I driftsfasen regnes der med en almindelig dagligt affalds- og spildevandsmængde på campingpladsen / feriecenteret. Der vil ikke forekomme farligt affald i driftsfasen. Affald behandles efter kommunens anvisninger.
12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				x	
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				x	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj vil danne baggrund for sagsbehandling vedrørende aktiviteter i og uden for lokalplanområdet. Med lokalplanen sikres, at legeområder ligger pga. støjmæssige årsager i en afstand af min. 20 m mod skel til nabosommerhuse.
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				x	
15. Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				x	
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				x	
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				x	
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				x	Lokalplanen sikrer, at belysningen ikke må virke dominerende. Derfor vurderes projektet ikke at kunne give anledning til lysgener i omgivelserne.
19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld				x	Risikoen for uheld i sammenhæng med forlystelsesanlæg vurderes ikke at være væsentligt ift. lignende projekter/aktiviteter.
Anlæggets placering					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:		x			Projektet er en udvikling af den eksisterende campingplads, hvor der i forhold til i dag afgrænses område til feriecenterformål med overnatningsenheder, og mulighed for at inddrage offentligt friareal til campingplads/feriecenter-formål.
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:		x			Projektet er i overensstemmelse med forslag til lokalplan 2012-3, der erstatter hidtidigt gældende "Lokalplan S2b-02 Sommerhusområde ved Hasmark Strand". Med det nye planforslag øges kapaciteten til faste overnatningsenheder under feriecenterdelen, ligesom vejarealet 7000a, Hasmark by, Norup fastholdes som p-plads. Endvidere sikres muligheder for servicebygninger i en større højde end 8,5 m, idet punktvis tillades op til 12 m.
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen		x			Ja, Nordfyns Kommune har som grundlag for lokalplanen udarbejdet kommuneplantillæg nr. 11 med en turistpolitisk redegørelse for hele kommunen.

23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:			x	
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets rastoffer og grundvand			x	Projektet etableres i et område, der er lokalplanlagt til campingformål/offentligt friareal. Ændringerne i områdets anvendelse vurderes ikke, at udgør en væsentlig hindring for fremtidig anvendelse af områdets rastoffer og grundvand.
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vandområder:			x	
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:	x			<p>"Hasmark Strand Camping" er en eksisterende campingplads beliggende bagved eksisterende sommerhusområde. Der bliver ikke inddraget nye arealer med den nye lokalplan.</p> <p>I sammenhæng med lokalplanlægningen blev der udarbejdet visualiseringer til belysning af bebyggelsens påvirkning af landskabet set fra forskellige synsvinkler.</p> <p>Den samlede vurdering er, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på kystlandskabet pga. områdets beliggenhed bagved eksisterende sommerhusområde og den tætte beplantning langs lokalplanområdets grænse. Lokalplanens virkeliggørelse betyder ikke en væsentlig afvigelse fra det eksisterende visuelle udtryk.</p> <p><i>Der henvises til afsnittet om kystnærhedszonen under punkt "Forhold til anden planlægning" i lokalplanens redegørelse.</i></p>
27. Forudsætter anlægget rydning af skov:			x	
28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker			x	
29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:			x	
30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder — Nationalt: Internationalt (Natura 2000): Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV Forventes området at rumme danske rødlistearter:			x	<p>Der er ikke beskyttede vandløb, beskyttede naturtyper eller lignende i lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanområdet berører ikke bygge- og beskyttelseslinjer i medfør af naturbeskyttelsesloven, herunder strandbeskyttelseszonen.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ca. 2,2 km fra nærmeste Natura 2000-område "Odense Fjord", der er udpeget som fuglebeskyttelsesområde, habitatområde og natur- og vildreservat. Lokalplanens virkeliggørelse vil ikke påvirke naturværdier i dette område.</p> <p>Der er ingen konkrete oplysninger om eller forventninger til fund af beskyttede arter efter bilag IV samt rødlistede arter inden for området.</p>
31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet: Overfladevandt: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj, lys og luft):			x	

32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:					x	
33. Kan anlægget påvirke: Historiske landskabstræk: Kulturelle landskabstræk: Arkæologiske værdier/landskabstræk: Æstetiske landskabstræk: Geologiske landskabstræk:						Området ligger i sommerhusområde og udnyttes i dag som campingplads. Der berøres ingen udpegede landskabelige, kulturelle eller geologiske interesseområder. <i>Der henvises til pkt. 26 samt afsnittet om kystnærhedszonen under punkt "Forhold til anden planlægning" i lokalplanens redegørelse.</i>
Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning						
34. Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning.						Campingpladsen har ligget i Hasmark Strand sommerhusområde i en arrække. Anvendelsen til campingplads/feriecenter kan normalt indpasses i sommerhusområde, der dog kan være sårbar overfor forøget støj, idet der normalt lægges vægt på ro og rekreation. I højsæsonen kan der i spidsbelastningstimer opstå kødannelse på Strandvejen, hvilket forventes afhjulpet i forbindelse med vejadgangens ny placering ca. 50 m mod nord. <i>Se endvidere pkt. 13 om støj.</i> Endvidere ligger området i kystnærhedszonen. <i>Der henvises til pkt. 26 samt afsnittet om kystnærhedszonen under punkt "Forhold til anden planlægning" i lokalplanens redegørelse.</i>
35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)						x
36. Er der andre kumulative forhold?						x
38. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:						Lokalt begrænset.
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen.						Naboer til Strandvejen kan i mindre omfang blive berørt af trafikforøgelsen og naboer omkring campingpladsen/feriecenteret kan blive berørt af forøget støj fra legepladser, forlystelsesanlæg mv. Det vurderes dog, at disse påvirkninger er af almindelig omfang i et sommerhusområde og betragtes derfor ikke at være væsentlige.
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunen/MC's område:						x
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:						x
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis Eller samlet						x
43. Ma den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:						x

44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:		x				Omfanget af projektet er p.t. ikke afklaret, herunder om der nødvendigvis vil ske realisering af det samlede projekt, som lokalplanen muliggør.
45. Er påvirkningen af miljøet – Varig: Hyppig: Reversibel:					x	Påvirkningen er varig i det tidsrum området bliver anvendt som campingplads/feriecenter, der normalt er sæsonbetonet med størst udnyttelse i sommer-/ferieperioder. Påvirkningen betragtes ikke at være væsentlig. I øvrigt etableres projektet i et område, der i dag er lokalplanlagt til campingformål/offentligt friareal.

Konklusion						
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt					x	Påvirkningen på miljøet vurderes på baggrund af den foretagne screening ikke at være væsentlig. Der skal således ikke udarbejdes en VVM-redegørelse.

Dato: 28/5 2013

Sagsbehandler: Inge Lise Nielsen

Nordfyns Kommune
Teknik og Miljø
Rådhuspladsen 2
5450 Otterup