NÆVNENES HUS

Dato: 30. oktober 2026
Sagsnr.: 25/05803
Klagenr.: 1074823
Sagsbehandler: CFV

Miljø- og Fødevareklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg
Nævnets e-mail:
mfkn@naevneneshus.dk

NÆVNENES HUS
Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
www.naevneneshus.dk

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af § 25-tilladelse til etablering af et badehotel med op til 18 feriehytter i Odder Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter miljøvurderingslovens § 25, jf. § 49, stk. 1.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Odder Kommunes afgørelse af 13. maj 2025 om § 25-tilladelse til etablering og drift af Saxild Strand Badehotel og op til 18 feriehytter ved Chr. Petersensvej 1, 8300 Odder.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. miljøvurderingslovens § 54, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurderinger.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet som senest ændret ved lov nr. 640 af 11. juni 2024 om ændring af lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

Indhold

STADFÆSTELSE af § 25-tilladelse til etablering af et badehotel med op til 18 feriehytter i Odder Kommune....1
1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet....4
2. Sagens oplysninger....4
2.1 Projektet og området....4
2.2 Den påklagede afgørelse....5
2.3 Miljøkonsekvensrapporten....8
2.3.1 Afgrænsning af indholdet i miljøkonsekvensrapporten....8
2.3.2 Alternativer....9
2.3.3 Trafikale forhold....9
2.3.4 Bilag IV....12
2.4 Klagens indhold....15
2.4.1 Høringsproces....15
2.4.2 Bilag IV-arter (flagermus, odder og stor vandsalamander)....15
2.4.3 Trafik....17
2.4.4 Støj....18
2.4.5 Vilkår....19
2.5 Odder Kommunes bemærkninger til klagen....19
2.5.1 Høringsprocessen....19
2.5.2 Bilag IV-arter....20
2.5.3 Trafik....21
2.5.4 Støj....22
3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse 22
3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse....22
3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger....22
3.2.1 Indledende bemærkninger....22
3.2.2 Ad 1) Høringsprocessen....24
3.2.3 Ad 2) Bilag IV-arter (flagermus, odder, stor vandsalamander)....25
3.2.4 Ad 3) Trafikal påvirkning....32
3.2.5 Ad 4) Støj....36
3.2.6 Ad 5) Øvrig vilkårsfastsættelse....38
3.3 Gebyr....38
3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse....38

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 10. juni 2025 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af en grundejerforening, der er repræsenteret ved advokat. Klager har den 16. oktober 2025, den 24. april 2026, den 27. april 2026, den 9. juli 2026, den 31. august 2026, den 15. september 2026 og den 16. september 2026 fremsendt supplerende bemærkninger.

Klager har navnlig anført, at

- miljøkonsekvensrapporten ikke har været i høring ved berørte myndigheder,
- miljøkonsekvensrapporten mangler fyldestgørende vurderinger vedrørende trafik og støj,
- habitatvurderingerne for flagermus, odder og stor vandsalamander er mangelfulde,
- projektet er ændret, og at ændringen ikke er blevet miljøvurderet,
- afgørelsen ikke indeholder alle de miljømæssige betingelser, herunder muligheden for at skulle indhente de fornødne dispensationer og tilladelser,
- afgørelsen ikke indeholder alle de foranstaltninger, der forventes truffet for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige virkninger på miljøet,
- vilkårene ikke står i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet,
- der mangler vilkår om overvågning af projektets væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet,
- kommunen har ikke vurderet planens indvirkninger ud fra de eksisterende, faktiske forhold, og
- placeringen og miljøpåvirkninger af vildmarksbade ved hytterne er ikke miljøvurderet.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

Klager har desuden anmodet om, at klagen tillægges opsættende virkning. Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 20. oktober 2025 meddelt afslag på at tillægge klagen opsættende virkning.

Herudover har klager indgivet klager til Planklagenævnet over Odder Kommunes afgørelser om endelig vedtagelse af lokalplan nr. 3044, Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1, med tilhørende miljørapport. Planklagenævnet har den 30.oktober 2026 ikke givet medhold i klagerne.[4]

2. Sagens oplysninger

2.1 Projektet og området

Projektet omfatter etablering af et badehotel med tilhørende faciliteter samt op til 18 feriehytter inden for projektområdet. Projektet omfatter de eksisterende bygninger ved det tidligere badehotel, herunder hovedbygning

[4] Planklagenævnets sagsnr.: 25/08348 og 25/05796.

med køkkenfløj og vaskehus. I BBR er hovedbygningen og køkkenfløjen noteret som en samlet bygning.

Den eksisterende hovedbygning omdannes til restaurant, reception og værelser. Der kan opføres en ny køkkenfløj og et orangeri ved vaskehuset samt en vinterhave eller terrasse mellem bygningerne.

To nye fritliggende bygninger etableres til værelser og spa/wellness, og der indrettes fællesfaciliteter som køkken, konference- og eventlokaler, café og mindre butik.

Feriehytterne, som er mellem 35 m^2 og 58 m^2 , placeres vest og syd for hotelbygningerne, og der kan opføres én bolig til hotelbestyreren. Det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 3.000 m^2.

Nordvest for hotelbygningerne anlægges en parkeringsplads med 90 pladser, udformet som "skovparkering" med bevarelse af eksisterende træer. Mindre parkeringspladser, herunder handicappladser, placeres ved hotelbygningerne. Den eksisterende parkeringsplads fjernes.

Området får rekreative friarealer, og den grønne struktur med strandklit og bevaringsværdige træer fastholdes.

2.2 Den påklagede afgørelse

Odder Kommune har den 13. maj 2025 truffet afgørelse om § 25-tilladelse til etablering og drift af Saxild Strand Badehotel med op til 18 feriehytter ved Chr. Petersensvej 1, matr.nr. 9b, Saksild By, Saksild.

Det fremgår af § 25-tilladelsen, at denne er meddelt på baggrund af den samlede miljørapport, som indeholder en miljøvurdering af planerne for området og en miljøkonsekvensvurdering af projektet (herefter benævnt miljøkonsekvensrapporten), samt de indkomne høringssvar.

Af § 25-tilladelsen fremgår det, at projektet kan etableres og drives uden væsentlige påvirkninger af miljøet, forudsat at badehotellet etableres og drives i overensstemmelse med miljøkonsekvensrapporten, lokalplan nr. 3044 samt tilladelsens vilkår.

Det fremgår desuden, at Odder Kommune i perioden fra den 22. august 2024 til den 5. september 2024 har gennemført en høring af berørte myndigheder og offentligheden for at give mulighed for at afgive kommentarer og spørgsmål i forhold til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold, jf. miljøvurderingslovens § 35.

Endvidere har Odder Kommune haft udkast til § 25-tilladelse i offentlig høring sammen med miljøkonsekvensrapporten og forslag til lokalplan i perioden fra den 13. november 2024 til den 8. januar 2025. Høringsfristen blev efterfølgende forlænget til og med den 16. januar 2025.

Det fremgår, at høringssvarene fra høringsfasen har givet anledning til ændringer og præciseringer i både plangrundlaget og tilladelsen. Disse ændringer og præciseringer omfatter bl.a. placering af bolig til hotelbestyreren, bevaring af træer, afskærmning af parkering, vilkår omkring flagermus samt antallet af feriehytter og parkeringspladser.

Endvidere fremgår det, at ændringerne alene medfører mindre ændringer i projektets visuelle fremtræden og påvirkning af omgivelserne og ikke vurderes at have betydning for graden af de miljøpåvirkninger, der allerede er beskrevet og vurderet i miljøkonsekvensrapporten. De beskrevne og vurderede miljøpåvirkninger i miljøkonsekvensrapporten anses således fortsat som dækkende for den endelige § 25-tilladelse.

I § 25-tilladelsen er der bl.a. fastsat følgende vilkår:

> "1. Projektet skal etableres og drives i overensstemmelse med lokalplan nr. 3044 for Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1.
>
> […]
>
> 4. Anlægsarbejdet skal udføres i overensstemmelse med Odder Kommunes Forskrift for midlertidige bygge og anlægsaktiviteter[3], der er udarbejdet i henhold til Miljøaktivitetsbekendtgørelsens[4] § 20.
>
> […]
>
> 5. Bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer skal bevares, jf. lokalplan nr. 3044 for Saxild Strand Badehotel ved Chr. Petersensvej 1. I tilfælde af at et bevaringsværdigt træ er nødsaget til at blive fældet, skal der plantes to nye træer af samme art indenfor bevaringsstrukturen. Bygherre skal ved ansøgning om byggetilladelse indsende en plejeplan, der skal godkendes af Odder Kommune.
>
> 6. Der skal oprettes en beskyttelseszone rundt om de i lokalplanen udpegede bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer ved at opsætte et fast beskyttelseshegn i byggeperioden, der forhindrer kørsel og deponering inden for beskyttelseszonen. Inden arbejdet igangsættes, skal der indsendes en redegørelse for beskyttelse af den bevaringsværdige beplantning til godkendelse ved Odder Kommune.
>
> 7. Ved renovering eller nedrivning af de bygninger, der vurderes at være egnede yngle- og rastesteder for flagermus (hovedbygningen og vaskehuset), skal der ske en udslusning af flagermus. Udslusning skal ske efter Naturstyrelsens vejledning.

Udslusning samt renoveringsarbejdet for hovedbygningens tag må kun ske i perioden fra 15/4-15/5 (lige inden ynglesæson) og/eller i perioden fra 15/8-15/9 (efter ynglesæson og lige inden kolonier til vinterrast samles).

Hvis renoveringsarbejdet af taget ikke kan fuldføres inden for én af de fastsatte perioder, skal udslusning og renovering ske i etaper, der ikke forhindrer flagermus i at anvende bygningen til yngle- og vinterrastested i henholdsvis yngle- og vinterrastperioden.

For vaskehuset, som ikke er egnet som vinterrastested for flagermus, skal udslusning ligeledes ske i perioden fra 15/4-15/5 (lige inden ynglesæson) og/eller i perioden fra 15/8-15/9 (efter ynglesæson og lige inden kolonier til vinterrast samles). Renoveringsarbejde inden ynglesæsonen skal foretages i samme periode, dvs. 15/4-15/5. Renoveringsarbejde efter ynglesæsonen kan for vaskehuset derimod foretages i perioden 15/8-15/4, idet vaskehuset ikke fungerer som vinterrastested.

Hvis udslusning ikke er mulig, f.eks. hvis der er mange huller i bygningen eller store åbne partier, skal nedrivningen opdeles i tre etaper, hvor man første dag fjerner halvdelen af bygningens tag, næste dag fjerner resten af taget og sidste dag fjerner resten af bygningen. Denne metode må ligeledes kun benyttes i perioderne 15/4-15/5 og/eller 15/8-15/9.

8. Renoveringen og/eller nedrivning af hovedbygning og vaskehus må ikke efter fuldendelse forhindre flagermus' fortsatte benyttelse af disse bygninger som yngle- og rastested.

9. Før renovering af bygningerne som specificeret i vilkår 7, skal der opsættes 3 stk. flagermuskasser på hovedbygningens sydvendte gavl. Flagermuskasserne skal være dokumenteret egnede for de arter, der vurderes at kunne have levested i hovedbygningen (dværg-, pipistrel- og sydflagermus samt brun langøre). Flagermuskasserne skal opsættes med varierende højde, men mindst over øvre grænse af stueetagen. Valg af flagermuskasser og specifik opsætning skal ske efter anbefalinger i den senest opdaterede version af: Håndbog om bilag IV arter, del 2 og Forvaltningsplan for flagermus.

10. De fire træer, der ved besigtigelse i forbindelse med miljøvurderingen blev vurderet potentielt flagermusegnede samt eventuelt øvrige hule træer og træer med spættehuller, skal så vidt det er muligt ikke fældes. Såfremt det ikke er muligt at bevare disse træer, må fældning kun ske udenfor perioden 1. november – 31. august, jf. artsfredningsbekendtgørelsen.

11. Ved eventuel fældning af de fire træer, der ved besigtigelse i forbindelse med miljøvurderingen blev vurderet potentielt flagermusegnede, skal der for hvert fældet træ veteraniseres to egnede træer og tinglyses et træ med hulheder egnet til yngle- og rastetræ for flagermus inden for en afstand på 2 km fra det træ der fældes. Veteranisering af de to egnede træer skal ske 6

måneder før fældning af de potentielt flagermusegnede træer, så levestedet er muligt at tage i brug efter fældning."

Det fremgår af afgørelsen, at vilkårene sikrer, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus opretholdes ved nedrivning af bygninger samt ved fældning af træer.

Det fremgår desuden af begrundelsen for afgørelsen, at vilkårene omkring naturforhold bl.a. sikrer, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus opretholdes med vilkår 7-9 og 11.

Det fremgår herunder af begrundelsen for afgørelsen, at vilkårene omkring støj og trafik sikrer, at bygge- og anlægsarbejder foregår på ugedage mellem kl. 07.00 og kl. 18.00, hvor mindre afvigelser vil kræve accept fra Odder Kommune, og at en anlægslogistikplan sikrer, at trafikgener og risiko minimeres.

2.3 Miljøkonsekvensrapporten

2.3.1 Afgrænsning af indholdet i miljøkonsekvensrapporten

Odder Kommune har foretaget en afgrænsning af indholdet i miljøkonsekvensvurderingen forud for udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten.

Det fremgår af miljøkonsekvensrapportens afgrænsning (afsnit 2.2), at kommunen har afgrænset miljøkonsekvensrapporten til at omfatte biologisk mangfoldighed (bilag IV-arter, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser, lavbundsjorder), befolkningen og menneskers sundhed (trafikafvikling og sikkerhed, vejstøj), vand (lavbundsjorder), materielle goder (trafik på vejnettet) samt landskab og visuelle forhold.

Af miljøkonsekvensrapportens afsnit 2.2.1 fremgår det, at virksomhedsstøj og menneskeskabt støj samt lugt og støv ikke behandles nærmere i miljørapporten, da de potentielle påvirkninger fra anlægsarbejderne vurderes at være periodiske og lokale og ikke vil medføre væsentlig påvirkning. Der planlægges desuden ikke for anlæg eller aktiviteter, der forventes af medføre væsentlig påvirkning fra støj, lugt eller støv i driftsfasen.

Af afgrænsningsnotatets afsnit 5.2 fremgår det, at der ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter inden for projektområdet, der forventes at medføre væsentlig påvirkning fra støj i driftsfasen. Dette omfatter bl.a. større udendørs aktivitets- eller legeområder, der kan medføre høj menneskeskabt støj.

Støjende aktiviteter fra mennesker forventes primært at forekomme i den centrale del af plan- og projektområdet, hvor flest mennesker vil opholde sig, for eksempel i forbindelse med spa- og wellnessbygningen, i restauranten i hovedbygningen og i værelsesfløjen mv. Da der ikke er tale om særligt støjende aktiviteter, og da afstanden fra disse arealer til nabobebyggelse er minimum 70 m, vurderes det, at disse aktiviteter ikke vil medføre

væsentlig støjpåvirkning. Eventuelle støjende aktiviteter fra de hytter, der ligger tættest på nabobebyggelsen, eksempelvis hvis et mindre antal personer samles i eller ved en hytte, vurderes heller ikke at medføre væsentlig støjpåvirkning.

Det fremgår desuden, at der ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter inden for plan- og projektområdet, der forventes at medføre væsentlig påvirkning fra lugt og støv eller væsentlige emissioner til luften i driftsfasen.

Det fremgår desuden af afgrænsningsnotatets afsnit 7, at Odder Kommune i forbindelse med afgrænsningen har hørt Kirkeministeriet (Plan- og Landdistriktsstyrelsen), Miljøministeriet (Miljøstyrelsen, Kystdirektoratet, Naturstyrelsen), Kulturministeriet (Slots- og Kulturstyrelsen, Moesgaard Museum, Odder Museum), Aarhus Kommune, Aarhus Stift / Odder Provsti, Østjyllands Politi, Østjyllands Brandvæsen og Samn Forsyning som potentielt berørte myndigheder.

2.3.2 Alternativer

Det fremgår af afsnit 2.3.1, at referencescenariet (0-alternativet) indebærer, at projektet ikke gennemføres. Hermed videreføres eksisterende forhold. Projektområdet omfatter det gamle Saksild Strand Badehotel samt øvrige bygninger fra 1960'erne og 70'erne, som aktuelt er indrettet som seniorcenter, men står tomme, da funktionen er ophørt, og området er fraflyttet.

Af afsnit 2.3.2 fremgår, at der ikke er foretaget vurderinger af alternative placeringer af projektområdet, da formålet er udvikling og renovering af det eksisterende Saxild Strand Badehotel.

2.3.3 Trafikale forhold

Det fremgår af afsnit 5.2.1, at projektområdet vejbetjenes af Chr. Petersensvej, som er den eneste adgangsvej til området med bil. Vejen ender blindt ved projektområdet. Det fremgår desuden, at det er muligt at ankomme til Chr. Petersensvej via Saksild by, Dyngbyvej og Præstager. Herudover fremgår det, at fodgængere og cyklister har mulighed for at bruge adgangsveje adskilt fra biltrafikken mod syd og mod stranden.

Af afsnit 5.2.2. fremgår det, at Odder Kommune har gennemført trafiktællinger i pinsen 2024 for perioden fra den 15. maj 2024 til den 22. maj 2024. Fra den 16. maj 2024 til den 21. maj 2024 blev trafikken talt hele dage på Chr. Petersensvej, henholdsvis øst for krydset med Strandparksvej og vest for krydset med Porsmosevej.

Om trafiktællingen øst for Strandparksvej fremgår det, at tællingen viser en årsdøgntrafik på 83 køretøjer, hverdagsdøgntrafik på 67 køretøjer og julidøgntrafik på 122 køretøjer. Trafikken er størst i weekender og på helligdage, hvilket afspejler områdets rekreative karakter. I timen med det højeste registrerede antal køretøjer var der 32 køretøjer. Gennemsnitshastigheden for hele perioden er 23,3 km/t og 24,5 km/t på hverdage, hvilket

ligger lidt over den lokale anbefalede hastighed på 20 km/t. Den lave trafikmængde antyder, at området især benyttes til rekreativ parkering og ikke til adgang for de få eksisterende sommerhuse.

Om trafiktællingen vest for Porsmosevej fremgår, at tællingen viser en årsdøgntrafik på 401 køretøjer, hverdagsdøgntrafik på 330 køretøjer og julidøgntrafik på 590 køretøjer. Det maksimale antal køretøjer pr. time var 78 køretøjer, svarende til 1,3 køretøj pr. minut, med spidsbelastning i pinseperioden. Gennemsnitshastigheden var 33,3 km/t for hele perioden og 34,9 km/t på hverdage, hvilket ligger under hastighedsbegrænsningen på 40 km/t. Dog kørte 22,8 % hurtigere end tilladt, og op til 0,7 % svarende til 3-5 biler dagligt kørte over 60 km/t.

Videre fremgår det af miljøkonsekvensrapporten, at der ifølge Odder Kommunes trafiksikkerhedsplan ikke er politiregistrerede ulykker på Chr. Petersensvej i perioden fra 2017 til 2021, og at der derfor ikke er indikationer på eksisterende trafiksikkerhedsproblemer.

Det fremgår desuden af afsnit 5.3.1, at trafikken til og fra projektområdet i anlægsfasen primært vil bestå af tunge køretøjer, som transporterer materialer og maskiner, samt enkelte personbiler for arbejdere. Adgangsvejen øst for Strandparksvej vil være afspærret for uvedkommende og anvendes primært af byggepladstrafik og enkelte sommerhusejere, hvorfor trafikmængden forbliver begrænset. Anlægsperioden forventes at vare ca. 20 måneder, og den gennemsnitlige trafik er beregnet til 2–3 biler om dagen, svarende til 4–6 lastbilture pr. arbejdsdag. I visse perioder, især ved nedrivning, kan der være op til 20 lastbiler dagligt, hvilket giver maksimalt ca. 5–6 lastbilture i timen.

Vejen er smal og kræver særlig planlægning for at undgå møde med modkørende lastbiler, hvilket håndteres ved koordinering blandt chaufførerne. Personbiler og lastbiler kan passere hinanden visse steder, mens to lastbiler ikke kan passere samtidig. Fodgængere og cyklister vil være få og har mulighed for at trække ud i rabatten ved behov. Det anbefales, at lastbiltrafik til og fra planområdet begrænses i ferieperioder med høj aktivitet i sommerhusområdet.

Vest for Strandparksvej er forholdene bedre for afvikling, da vejen er bredere, og risikoen for kødannelser eller passeringsproblemer er mindre. Der er ingen fortov, men trafiksikkerheden vurderes fortsat at være tilfredsstillende.

Samlet vurderes anlægstrafikken generelt at have begrænset betydning for trafikafvikling og trafiksikkerhed i området bortset fra korte perioder med øget aktivitet. Generne kan dog håndteres med planlægning.

I driftsfasen fastholdes vejforløb og adgangsforhold som i dag, og der etableres 90 parkeringspladser til brug for de kommende funktioner i projektområdet. Parkeringspladserne vil være forbeholdt gæster og brugere af området, ikke strandgæster.

Trafikken i området forventes ikke at stige væsentligt over året, da der ikke er gennemkørende trafik, men primært trafik til og fra sommerhuse og projektområdet. Trafikgenereringen fra værelser/hytter, restaurant, wellness og spa estimeres samlet til en årsdøgntrafik på ca. 180 køretøjer (mod 83 i dag). På de mest belastede dage kan der forekomme op til ca. 310 køreture. Parkeringskapaciteten vurderes som tilstrækkelig.

Øst for Strandparksvej er adgangsvejen smal, men lav gennemsnitshastighed og korte strækninger medfører, at trafikken stadig kan afvikles hensigtsmæssigt, selv ved øget trafik. Bilister har som regel et ærinde i området, og de uændrede vejforhold betyder, at der ikke forventes væsentlige stigninger i hastighed. Området har desuden "feriepræg", hvorfor trafikanterne ikke har travlt. Flere biler, cykler og fodgængere kan endda føre til lavere gennemsnitshastighed. Møde mellem to biler løses ved, at den ene holder ind i rabatten. Hastighedsdæmpende tiltag, eksempelvis bump og belysning, kan eventuelt implementeres.

Vest for Strandparksvej vil trafikmængden også stige, men vurderes fortsat at være lav, og vejens udformning bidrager til, at trafiksikkerheden kan opretholdes. Cyklister kan fortsat dele kørebanen med biltrafikken, og fodgængere kan færdes i rabatterne, uden at trafikken forventes at give anledning til afviklingsproblemer. Den øgede trafikmængde i driftsfasen vurderes som middel, men anses ikke for at give trafiksikkerhedsmæssige eller praktiske udfordringer for trafikafviklingen, hverken generelt eller i spidsbelastede perioder.

Om kumulative effekter fremgår det af afsnit 5.3.3, at Odder Kommune i september 2023 har vedtaget lokalplan nr. 3037 for et nyt sommerhusområde ved Chr. Petersensvej, Saksild Strand. Planen omfatter området syd for Chr. Petersensvej og vest for Porsmosevej og muliggør opførelse af op til 69 sommerhuse med tilkørsel fra Chr. Petersensvej. Desuden etableres ca. 50 offentlige parkeringspladser, en hævet flade ved områdets adgangskryds samt forbedringer af vejprofilet og en cykelsti syd for vejen. Der sker ingen ændringer af vejforhold øst eller vest for området.

Tidsplanen for udbygning er endnu ukendt, og det er uklart, om anlægsfaser for lokalplanområdet og hotelprojektet bliver sammenfaldende. Hvis dette sker, vurderes anlægstrafikken fortsat som begrænset, da det generelt kun vil omfatte få køretøjer dagligt. Når sommerhusområdet er fuldt udbygget, forventes det at generere op til 138 bilture i spidsbelastningsperioder, primært på strækningen mellem Saksild Strand og Saksild. Trafikstigningen vurderes ikke at medføre udfordringer for trafikafvikling eller trafiksikkerhed, og antallet af fodgængere på den relevante strækning vurde-

res som lavt. Den samlede trafikstigning anses for mærkbar sammenlignet med den nuværende situation, men påvirkningen vurderes samlet som middel.

Af miljøkonsekvensrapportens afsnit 5.4.2 fremgår det, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er fastsat i vejledning nr. 4/2007 "Støj for veje". Videre fremgår det, at fastlæggelse af vejtrafikstøj foretages på baggrund af støjberegninger. Det oplyses desuden, at beregningerne tager udgangspunkt i de aktuelle trafikmængder og gennemsnitshastigheder, og at støjen er beregnet i en afstand på 4 m fra vejmidten, hvilket vurderes at svare til afstanden til de nærmeste matrikelskel langs vejen.

Det fremgår endvidere, at resultaterne viser, at den samlede påvirkning vurderes som middel. For vejstrækningen vest for Strandparksvej forventes en ikke-hørbar forøgelse af støjen på ca. 1 dB fra 52 dB til 53 dB, tæt på støjgrænseværdien på 53 dB. For vejstrækningen øst for Strandparksvej forventes en hørbar stigning på ca. 3 dB fra 44 dB til 47 dB, hvilket dog fortsat er under grænseværdien.

Det bemærkes, at både de beregnede støjniveauer og grænseværdier er døgnmiddelværdier, hvilket kan give et misvisende billede af den oplevede gene i områder med lav trafik, såsom sommerhusområder. Der findes ikke danske regler for bestemmelse af maksimale øjebliksniveauer for trafikstøj.

2.3.4 Bilag IV

Flagermus

Det fremgår af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.2.4, at der i projektområdet samt ved Rude Strand, ca. 1,7 km nord for området, er registreringer af ikke-artsbestemte flagermus. Bygherres rådgiver har derfor gennemført flagermusundersøgelser, særligt med henblik på bygninger og træer, der kan fungere som yngle- og rastesteder.

Ved feltbesigtigelse den 7. december 2023 blev to bygninger planlagt til hel eller delvis nedrivning (vaskehuset og køkkenfløjen) og fire træer vurderet som potentielt egnede for flagermuskolonier. De blev efterfølgende undersøgt med håndholdte og automatiske flagermusdetektorer i sommeryngleperioden (20. juni–7. august) og sensommeren (16. august–15. september) i overensstemmelse med den opdaterede bilag IV-håndbog.

De automatiske detektorer optog flagermuskald i intervallet fra en halv time før solnedgang til solopgang. Fokus for analyserne var de første 2-4 timer efter solnedgang, idet arters tilstedeværelse i dette interval bedst indikerer, om arten har opholdssted i området. Alle artsbestemmelser blev verificeret af en specialist og i tvivlstilfælde angivet på nærmeste artsniveau.

Af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.3.4 fremgår det, at flagermus i projektområdet potentielt kan blive påvirkede af fældning af træer, nedrivning eller renovering af bygninger, lysforstyrrelse og risiko for individdrab. På baggrund af flagermusundersøgelserne vurderes det sandsynligt, at følgende flagermusarter opholder sig i området på baggrund af tidspunktet for registreringer af arterne: dværgflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, sydflagermus og brun langøre.

Det fremgår, at lokalplanen tillader fældning af træer, men det er forudsat, at der tages hensyn til bevaringsværdig bevoksning. Ved undersøgelserne blev der ikke observeret flagermus, der fløj ud fra de fire flagermusegnede træer, og det vurderes ikke, at disse benyttes som yngle- eller rastested. Derfor vurderes træfældning at kunne gennemføres med kun lille påvirkning af flagermus, især da træer med hulheder m.v. kun må fældes uden for perioden fra 1. november til 31. august. Fældning vurderes ikke at ville påvirke flagermus væsentligt.

Der er imidlertid væsentlig risiko for ødelæggelse af yngle- og rastesteder for flagermus ved nedrivnings- eller renoveringsarbejder på bygninger, især for dværgflagermus og pipistrelflagermus, da disse arter er registreret på tidspunkter, der indikerer ophold i bygningerne. Det kan ikke udelukkes, at også sydflagermus og brun langøre benytter bygningerne. Dette gælder for vaskehuset og det gamle strandhotel. Lokalplanen fastsætter mulighed for renovering og eventuel tagudskiftning, hvorfor man ikke helt kan udelukke skader på flagermus og deres levesteder. For at afværge dette er der krav om udslusning af flagermus før nedrivning eller renovering i perioden fra den 15. april til den 15. maj eller fra den 15. august til den 15. september for at undgå drab på unger og sikre, at flagermusene har forladt stedet. Hvis udslusning ikke er mulig på grund af bygningens udformning, skal arbejderne foregå etapevist over flere dage i de nævnte perioder. Da området ligger nær sommerhusbebyggelse, vurderes det, at flagermus kan finde alternative yngle- og rastesteder i nærområdet. Observationer viser desuden, at flagermus allerede benytter sommerhuse uden for projektområdet.

Der kan etableres afskærmet parkbelysning med en maksimal højde på 4,5 m. Lysets udbredelse afskærmes, så kun få terrænpunkter oplyses. Forventeligt ændrer belysningen derfor ikke områdets egnethed som yngle- og rastested væsentligt for flagermus. Der vil fortsat være uforstyrrede områder, hvor flagermus kan jage og raste.

Anlægsarbejdet vil foregå i dagtimerne uden for flagermusenes aktive perioder. Risikoen for påkørsel og utilsigtede drab vurderes som minimal, da flagermus er flyvende og undviger aktivitet. Risikoen for individdrab vurderes begrænset til situationer, hvor der ikke udsluses flagermus forud for nedrivning eller renovering, men denne kan imødegås med de foreskrevne foranstaltninger.

Odder
Det fremgår af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.2.4, at der er registreret odder i Spongså umiddelbart syd for projektområdet. Selvom registreringen ifølge GPS-koordinater fremstår placeret inden for projektområdet, har Odder Kommune præciseret, at fundet er gjort langs Spongså, og at der er tale om en GPS-usikkerhed. Derudover er der en registrering af en trafikdræbt odder ved Kystvejens krydsning med Vorbæk ca. 1,5 km nord for projektområdet.

Af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.3.4 fremgår det, at odderen vurderes potentielt at kunne blive påvirket af forstyrrelser under anlægsfasen samt af øget menneskelig aktivitet i området. Projektet indebærer imidlertid ikke indgreb i selve Spongså, og artens levesteder i åen berøres således ikke direkte.

Anlægsaktiviteter som nedrivning, byggeri og kørsel med tunge maskiner vil medføre øget støj i og nær projektområdet, særligt i den sydøstlige del nærmest Spongså. Støj kan midlertidigt fortrænge oddere, der færdes i åen, men da anlægsarbejdet udføres i dagtimerne, hvor den nataktive odder typisk raster i daghuler, vurderes påvirkningen som begrænset.

På tilsvarende vis forventes øget færdsel og menneskelig aktivitet primært at finde sted i dagtimerne og således ikke at påvirke oddere i de tidsrum, hvor de er mest aktive langs Spongså. Udledning af regnvand fra projektområdet til Spongså fortsætter som hidtil uden ændring af vandmængde eller kemisk sammensætning og vurderes ikke at kunne påvirke oddere.

Det vurderes således, at der ikke er risiko for individdrab af odder eller tab af egnede levesteder, og projektet anses ikke for at kunne forringe områdets økologiske funktionalitet for odder.

Stor vandsalamander
Det fremgår af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.2.4, at stor vandsalamander er registreret i Saksild og Dyngby ca. 1,6 km vest og nordvest for projektområdet. Området rummer ingen vandhuller, hvorfor muligheden for yngleaktivitet for stor vandsalamander kan udelukkes. Projektområdet vurderes dog at kunne fungere som rastested for arten, da området rummer en del skov og dødt ved.

Af miljøkonsekvensrapportens afsnit 6.3.4 fremgår det, at stor vandsalamander potentielt kan blive påvirket af arealinddragelse og anlægsarbejde inden for projektområdet, idet arten i teorien kan benytte bevoksede områder og dødt ved som rastested. Lokalplanen fastsætter, at der kan opføres bebyggelse på hidtil ubebyggede arealer i to delområder, men området rummer ingen vandhuller eller vandforekomster. Det kan derfor udelukkes, at der sker påvirkning af ynglesteder for stor vandsalamander.

De nærmeste potentielle ynglevandhuller ligger over 1 km fra området, og den nærmeste registrering af arten er ca. 1,6 km væk. Det vurderes derfor som højst usandsynligt, at stor vandsalamander aktuelt forekommer i projektområdet.

Områdets ældre beplantning og forekomst af dødt ved kunne teoretisk fungere som rastested. Der er taget hensyn til beskyttelsen af disse ressourcer, idet lokalplanen udpeger og beskytter bevaringsværdige solitære træer og sammenhængende bevoksninger og stiller krav om, at skadet beplantning skal indgå som dødt ved i området. Forventet bebyggelse og anlæg placeres desuden spredt, så der ikke opstår barrierer for eventuelle dyr.

Da arten ikke er registreret nær området, og da der ikke forekommer ynglesteder inden for migrationsafstand, vurderes projektet ikke at medføre øget risiko for individdrab af stor vandsalamander.

Det vurderes således, at projektet ikke vil skade områdets værdi som potentielt rastested eller forringe områdets økologiske funktionalitet for stor vandsalamander.

2.4 Klagens indhold

2.4.1 Høringsproces

Klager har anført, at miljøkonsekvensrapporten ikke er sendt i høring til de berørte myndigheder. Ifølge klager burde Kystdirektoratet, Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen samt særligt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø som minimum have været hørt. Klager henviser i den forbindelse til, at projektet kræver en række dispensationer.

Endvidere har klager anført, at der er foretaget så omfattende ændringer af projektet, at der reelt foreligger et nyt projekt, og at ændringen burde have været miljøvurderet. Klager har henvist til, at projektet er ændret som følge af, at lokalplanen er ændret på 12 punkter i forhold til lokalplanforslaget. Klager har henvist til ændring af beplantning, antallet af hotelværelser, hytter, placering af bolig til bestyrer og butik, planens forhold til havstrategien, vandområdeplanerne og beskyttelse af flagermus' yngle- og rasteområde. Ifølge klager er manglen væsentlig, idet oplysningerne i miljøkonsekvensrapporten, herunder beregninger vedrørende trafik og støj, knytter sig til antallet af hotelværelser, hytter samt placering af bolig til bestyrer og butik.

2.4.2 Bilag IV-arter (flagermus, odder og stor vandsalamander)

Vedrørende flagermus har klager anført, at vurderingen af, om træerne udgør et yngle- og rasteområde for dværgflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, skimmelflagermus og brun langøre, alene er foretaget på baggrund af observationer én dag i vinterhalvåret, hvilket er utilstrækkeligt. Afgrænsningen af, hvilke træer der er undersøgt, er desuden utilstrækkeligt beskrevet.

Klager har desuden anført, at det udgør en væsentlig retlig mangel, at yngle- og rasteområdet afgrænses til vaskehuset og det gamle strandhotel, idet andre dagkvarterer, mellemkvarterer og de tilknyttede jagtområder også indgår i det beskyttede yngle- og rasteområde. Træerne i området udgør en del heraf, herunder de fire træer, der ved besigtigelsen blev vurderet som potentielt flagermusegnede, og det er en væsentlig retlig mangel, at det i miljøkonsekvensrapporten er afvist, at projektområdets træer indgår som en del flagermusarternes yngle- og rasteområde. Klager har anført, at projektet forudsætter omfattende fældning af træer og ombygninger, som ændrer området kvalitativt og kvantitativ for flagermus, og som kræver dispensation efter artsfredningsbekendtgørelsen, hvilket ikke er beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.

Endvidere har klager anført, at der mangler en vurdering af påvirkningen på flagermus som følge af støj og trafikdrab.

Videre har klager anført, at forringelse ikke afværges af afgørelsens vilkår 7 om udslusning af de bygninger, der skal nedrives eller renoveres, herunder opdelingen af nedrivningen i etaper. I forlængelse heraf har klager anført, at udslusningstidspunktet i april/maj kan påvirke reproduktionen negativt, ligesom udslusningstidspunktet i august/september kan påvirke mortalitetsraten.

Klager har desuden anført, at der mangler vilkår for udslusning og beskyttelse for flagermus i forbindelse med nedrivning og genopførsel af køkkenfløjen. Klager har bemærket, at køkkenfløjen er egnet som yngle- og rasteområde for flagermus.

Klager har bemærket, at forringelse ikke afværges ved afgørelsens vilkår 8 om, at renoveringen og/eller nedrivning af hovedbygning og vaskehus ikke må forhindre flagermus i fortsat benyttelse af disse bygninger som yngle- og rastested. Klager henviser til, at også midlertidige forringelser udgør en væsentlig indvirkning på den økologiske funktionalitet, herunder fordi flagermusene skal finde nye yngle- og rastesteder på sårbare tidspunkter, og fordi jagtområdet og ledelinjerne ændres pludseligt og væsentligt.

Videre har klager anført, at forringelse ikke afværges ved afgørelsens vilkår 9 om opsætning af flagermuskasser, idet flagermus ikke let lader sig omplacere, og da etableringen af nye yngle- og rasteområder er en langvarig proces. I forlængelse heraf har klager anført, at der mangler dokumentation for, at flagermus kan etablere sig i nærliggende bygninger. Der mangler desuden vilkår om overvågning, der sikrer, at de opsatte kasser tages i brug, inden bygningerne nedrives eller ombygges. Klager har anført, at vurderingen af skimmelflagermus og sydflagermus er utilstrækkelig, idet disse arter ikke benytter flagermuskasser og derfor har deres levesteder i bygninger, hvilket Odder Kommune ikke har vurderet tilstrækkeligt.

Klager har bemærket, at forringelse ikke afværges ved afgørelsens vilkår 10, idet vilkåret medfører, at flagermusegnede træer må fældes. Det er i den forbindelse ikke tilstrækkeligt, at artsfredningsbekendtgørelsen iagttages.

Herudover afværges forringelse ikke ved afgørelsens vilkår 11 om veteranisering af træer, idet der mangler vilkår om overvågning, der sikrer, at de veteraniserede træer er taget i brug, inden de flagermusegnede træer fældes.

Videre har klager anført, at det er en væsentlig retlig mangel, at der ikke forelå en rydningsplan på tidspunktet for miljøvurderingen. Rydningsplanen burde desuden være indgået i relation til vurderingen af flagermus.

Vedrørende odder har klager anført, at arten er registreret inden for projektområdet, og at det ikke kan udelukkes, at Spongså, som det meste af året er uforstyrret, udgør et yngle- og rasteområde, alene fordi odderne er nataktive. Hertil kommer, at oddere yngler hele året, og at støj fra anlægs- og driftsfasen kan bortskræmme ynglende hunner.

Vedrørende stor vandsalamander har klager anført, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at området potentielt kan være et rasteområde, ligesom det ikke kan afvises, at området omkring udgør en del af et ynglområde. En påvirkning af den økologiske funktionalitet for yngle- og rasteområder for arten kan derfor ikke udelukkes.

2.4.3 Trafik

Klager har anført, at oplysningerne om udgangssituationen i forhold til områdets trafikbelastning i miljøkonsekvensrapporten er utilstrækkelige og misvisende. Klager har henvist til, at trafikmængden fra pinsen 2024, der anvendes som referencesituation, ikke er retvisende. Klager har desuden henvist til, at trafiktællinger foretaget af klager viser et helt andet billede med færre køretøjer.

Klager har desuden anført, at det udgør en mangel, at det er vurderet, at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning af området i anlægsfasen i forhold til trafikafviklingen. Klager har henvist til, at der ikke er tilstrækkelig plads til, at en personbil og en lastbil kan passere hinanden.

Videre har klager anført, at vurderingen af trafikforholdene i driftsfasen er utilstrækkelig, idet den er baseret på 80 % belægning frem for fuld belægning hele året med et tillæg i forhold til endagsbesøg. Ifølge klager er trafikforholdene dermed åbenlyst underestimerede i driftsfasen. Hertil har klager anført, at adgangsvejen til projektområdet udgør en væsentlig sikkerhedsmæssig udfordring, idet der ikke er tilstrækkelig bredde til sikker passage i begge retninger, og udsigtsforholdene vurderes ringe.

Herudover har klager anført, at miljøkonsekvensrapporten mangler en vurdering af de kumulative trafikale ændringer, der vil opstå ved etableringen af badehotellet med tilhørende parkeringsanlæg og kommunens egne planer om nye offentlige parkeringspladser langs Chr. Petersensvej.

Klager har desuden anført, at vurderingen af slid på veje og rabatter er utilstrækkelig og mangelfuld. Klager har henvist til, at en del af vejstrækningen er privat fællesvej. Klager har desuden henvist til, at slid på beplantning og rabat langs vejen kan medføre støvgener for bløde trafikanter, sommerhusnaboer og andre køretøjer. Dårlig adgangsvej kan desuden indebære risiko for, at en beredskabsmæssig indsats forhindres i tilfælde af brand, sygdom eller ulykker.

Videre har klager anført, at vurderingen af konsekvenserne for bløde trafikanter er utilstrækkelig, herunder mangler en vurdering af antallet af bløde trafikanter. Ifølge klager er en fartgrænse på 20 km/t på strækningen ikke tilstrækkelig. De væsentligt forværrede miljøforhold kan ikke afhjælpes ved antagelser om trafikanter, cyklister og fodgængeres subjektive adfærd.

Herudover har klager anført, at det er en fejl i miljøkonsekvensrapporten, at Chr. Petersensvej alene behandles som en offentlig vej, når dele af denne udgøres af en privat fællesvej. Det er desuden en fejl, at der ikke er vurderet på Spongsvej som alternativ eller supplerende adgangsvej til området.

Endvidere har klager anført, at Odder Kommune udelukkende har baseret sine vurderinger på BBR-meddelelsen og ikke de faktiske, eksisterende forhold ved ejendommen. Der er bl.a. ikke 136 eksisterende sengepladser, men markant færre. Klager har bemærket, at kommunen har pligt til at vurdere projektets indvirkninger ud fra de faktiske forhold. Klager har bemærket, at BBR-meddelelsen ikke afspejler den aktuelle miljøpåvirkning eller antallet af sengepladser, der faktisk har været i brug.

2.4.4 Støj

Klager har anført, at, at vurderingen af trafikstøj i miljøkonsekvensrapporten er utilstrækkelig, idet en forøgelse af støjen med 3 dB øst for Strandparksvej udgør en fordobling af støjen. Ændringen er derfor væsentlig, især fordi området er udlagt som sommerhusområde, der er særligt støjfølsomt. Hertil kommer, at mangler og undervurdering af trafikmængden medfører, at beregningerne vedrørende trafikstøj ikke er retvisende, og at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for sommerhusområder muligvis ikke kan overholdes.

Klager har bemærket, at på den sidste del af Chr. Petersensvej er vejmidten 2,5 m inden for skel til matriklerne mod syd (Chr. Petersensvej 5, 7 og 9) og dermed ikke 4 m som forudsat i støjberegningerne.

Klager har desuden anført, at det er en væsentlig mangel, at der ikke er en vurdering af miljøpåvirkningen som følge af støj i driftsfasen i miljøkonsekvensrapporten, herunder virksomhedsstøj og menneskeskabt støj. Placeringen af vildmarksbade ved hytterne er ikke vurderet i miljøkonsekvensrapporten, herunder de mulige miljøpåvirkninger fra støj fra pumper og fra gæster. Endvidere mangler der en vurdering af støj fra parkeringsanlægget, herunder trafik og menneskeligt ophold og aktivitet i og omkring parkeringsarealerne. Særligt for så vidt angår parkeringsarealerne mangler der desuden en vurdering af lugtgener og luftforurening fra udstødningsgasser.

Herudover har klager anført, at der burde foreligge en vurdering af den kumulative virkning af virksomhedsstøj og trafikstøj.

2.4.5 Vilkår
Herudover har klager anført, at afgørelsen ikke indeholder alle de miljømæssige betingelser, der er knyttet til afgørelsen, herunder kravet om at indhente dispensationer og andre tilladelser.

Endvidere har klager anført, at afgørelsen ikke indeholder alle de foranstaltninger, der påtænkes truffet for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

Videre har klager anført, at vilkårene ikke står i rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet.

Endelig har klager anført, at der mangler vilkår om overvågning af projektets væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet for bl.a. påvirkning af naboer fra støj, herunder trafikstøj, vejbelastning og trafiksikkerhed samt opretholdelsen af den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for flagermus, herunder jagtområdet og funktionen af afgørelsens vilkår 5-11.

2.5 Odder Kommunes bemærkninger til klagen
Odder Kommune har den 12. september 2025 og den 26. marts 2026 fremsendt bemærkninger til klagen.

2.5.1 Høringsprocessen
Odder Kommune har bemærket, at afgrænsningsnotat forud for udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten blev sendt i høring blandt berørte myndigheder i 14 dage i perioden fra den 22. august 2024 til den 5. september 2024. Forslag til lokalplan, herunder miljøkonsekvensrapport, blev vedtaget af Udvalget for Klima og Plan den 12. november 2024 og udsendt i offentlig høring i perioden fra den 13. november 2024 til den 8. januar 2025. Høringsperioden blev forlænget til den 16. januar 2025 i forbindelse med afholdelse af borgermøde, så høringen samlet varede ni uger og en dag.

Odder Kommune har desuden bemærket, at høringen blev fremsendt via Plandata til alle relevante myndigheder og landsdækkende parter udpeget af Plandata/Plan- og Landdistriktsstyrelsen, samt til alle relevante kommunale parter i Odder Kommune. Desuden blev naboer og foreninger hørt via e-Boks og e-mail, og offentliggørelsen fandt sted på Odder Kommunes hjemmeside. Kommunen har på den baggrund vurderet, at kravene til høring af berørte myndigheder er opfyldt.

Særligt for så vidt angår Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har Odder Kommune bemærket, at styrelsen først blev etableret under Ministeriet for Grøn Trepart den 25. september 2024, dvs. godt én måned efter, at høringen var påbegyndt. Kommunen har derfor vurderet, at det ikke har været relevant eller muligt at høre styrelsen på det pågældende tidspunkt.

Om ændringerne til planforslaget efter endt høring har Odder Kommune bemærket, at ændringerne bl.a. består i, at der fjernes to hytter længst mod syd, således at der er mulighed for maksimalt 18 hytter i stedet for 20, og at hotelfløjen i stedet udvides fra 10-12 værelser til ca. 16 værelser. Hertil præciseres der, at bestyrerboligen må placeres inden for den eksisterende eller nye hotelfløj i byggefelt A eller D (delområde 1) eller i en hytte inden for byggefelt G eller F (delområde 2), og at butikken må etableres i tilknytning til hotellet, men ikke som en selvstændig bygning. Kommunen har videre bemærket, at ændringerne overvejende er sket for at imødekomme indkomne høringssvar fra den offentlige høring og vurderes at være af redaktionel karakter uden væsentlig betydning for graden af miljøpåvirkninger beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.

2.5.2 Bilag IV-arter

Om flagermus har Odder Kommune bemærket, at det fremgår af lokalplanen og miljøkonsekvensrapporten, at bygningerne, hvor flagermus opholder sig, ikke fjernes permanent, og at flagermusene efter renoveringen vil kunne vende tilbage til deres oprindelige opholdssteder. Det er i miljøkonsekvensrapporten derfor konkluderet, at projektet ikke vil medføre skade på flagermusenes levesteder, og at den økologiske funktionalitet opretholdes.

Om odder har Odder Kommune bemærket, at odderen typisk lægger sine yngleområder i rolige omgivelser med gode skjulemuligheder og lav forstyrrelse. Området omkring Spongs Å ved badehotellet er derimod præget af hyppig menneskelig aktivitet, især i sommerperioden, hvilket gør stedet uegnet som yngle- eller rasteområde for odder. Odder kan dog fouragere over store territorier, og forekomst er derfor ikke nødvendigvis tegn på optimale forhold. Efter den offentlige høring er antallet af feriehytter tæt på åen reduceret for at mindske eventuel påvirkning. Den endelige lokalplan giver dermed mulighed for tre strandhytter i stedet for fem. Kommunen vurderer, at projektet ikke påvirker Spongs Å og dens brinkanlæg, hvor

odder måtte forekomme, og området vurderes ikke at udgøre et oplagt yngle- eller rastested.

Om stor vandsalamander har Odder Kommune bemærket, at arten er registreret ca. 1,6 km fra projektområdet, og at der ikke findes vandhuller inden for området, hvorfor arten ikke forventes at kunne yngle her. Området kan potentielt fungere som rastested på grund af skov og dødt ved, men de nærmeste potentielle ynglevandhuller ligger over 1 km væk, hvilket er uden for artens normale vandringsafstand. Bevaringsværdige træer og bevoksninger beskyttes, tilplantning skal ske med hjemmehørende arter, og dødt ved bevares, hvilket støtter områdets funktion som rastested.

Desuden har Odder Kommune fremhævet, at beskyttelsen af bilag IV-arter sker i overensstemmelse med lovgivningen, og at der er indarbejdet de nødvendige afværgeforanstaltninger, hvilket lever op til gældende lovgivning og vejledninger.

2.5.3 Trafik

Odder Kommune har bemærket, at trafiktællingerne er foretaget i højsæsonen i pinsen 2024, og at vurderingerne af trafikken bygger på worst-case scenarier. Trafikbelastningen vurderes ikke at overstige grænserne for væsentlig miljøpåvirkning, hverken i anlægs- eller driftsfasen.

Odder Kommune har desuden bemærket, at adgangsvejen er smal og medfører lav hastighed, hvilket øger trafikanternes mulighed for at se og tage hensyn til bløde trafikanter. Nye offentlige parkeringspladser vest for Porsmosevej forventes at aflaste de eksisterende pladser og veje i sommerhusområdet, hvilket vil begrænse offentlig trafik i området fremover.

For bløde trafikanter har Odder Kommune bemærket, at der trods manglende fortov og cykelstier findes sammenhængende stisystemer, som kan benyttes af gående og cyklister. Der er ikke registreret uheld, herunder med bløde trafikanter, på vejstrækningen i sommerhusområdet.

Odder Kommune har videre bemærket, at det fremgår af BBR-registret, at anlægget rummer i alt 48 værelser, og at hovedbygningen indeholder yderligere 20 rum, der er registreret som servicefunktioner til døgninstitution. Ejendommen består således af flere faciliteter end de værelser, der normalt indgik i rekreationscentrets daglige drift. Kommunen har hertil bemærket, at Aarhus Kommune har oplyst, at der tidligere har været omkring 100 sengepladser til rådighed, hvormed den historiske kapacitet har været højere end de 48 sengepladser. Desuden blev hovedbygningen opført som badehotel med 30 værelser til overnatning, hvilket ifølge kommunen bekræfter, at ejendommen historisk har haft betydelig overnatningskapacitet. Det er kommunens opfattelse, at projektet ikke medfører en væsentlig intensivering af områdets udnyttelse, men snarere en regulering og modernisering af et eksisterende formål.

2.5.4 Støj
Odder Kommune har bemærket, at det fremgår af lokalplanen, at badehotellet skal overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra både virksomhed og vejtrafik, herunder ved brug af parkeringsarealet.

Odder Kommune henviser desuden til, at miljøkonsekvensrapporten angiver, at støjniveauet (Lden) forventes at stige fra 44 dB til 47 dB efter udbygning, hvilket er under den vejledende grænseværdi på 53 dB for sommerhusområder. En stigning på 3 dB vurderes som hørbar, men lille. Forholdene omkring parkeringsanlæggene er også vurderet, og den samlede påvirkning af støj fra vejtrafik og parkeringspladser vurderes som middel.

Odder Kommunes samlede vurdering er, at de vejledende grænseværdier for støj vil være overholdt, og at der ikke er væsentlige helbredsmæssige påvirkninger som følge af trafikstøj, heller ikke for soverum ud mod vejen. Det er vurderet, at det i miljøkonsekvensrapporten er dokumenteret, at støjforholdene er tilstrækkeligt belyst, og at placeringen af anlægget ikke giver støjmæssige problemer.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse
Det fremgår af § 11, stk. 1, 1. pkt., i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne klagesag fundet anledning til at behandle følgende forhold:

1) Høringsprocessen
2) Bilag IV-arter (flagermus, odder, stor vandsalamander)
3) Trafik
4) Støj
5) Øvrig vilkårsfastsættelse

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering er der ikke med klagen i øvrigt fremkommet forhold, der kan føre til ændringer af Odder Kommunes afgørelse.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger
3.2.1 Indledende bemærkninger
Miljøvurderingsloven
Formålet med miljøvurderingslovens regler er at sikre, at der gennemføres en vurdering af virkningerne på miljøet som grundlag for beslutningen om at give eller afslå tilladelse til projekttyper, der kan påvirke miljøet væsentligt.

Miljøvurderingsreglerne medfører, at projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, ikke må påbegyndes, før myndigheden

skriftligt har meddelt tilladelse til at påbegynde projektet (miljøvurderingspligt).

Bygherren til et miljøvurderingspligtigt projekt skal efter miljøvurderingslovens § 20, stk. 1, udarbejde en miljøkonsekvensrapport, der indeholder en vurdering af projektets virkning på miljøet. Det følger af § 20, stk. 4, nr. 2, at de oplysninger, som bygherren skal give om det ansøgte projekt i miljøkonsekvensrapporten, jf. stk. 2, på en passende måde skal påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på en række faktorer, bl.a. den biologiske mangfoldighed med særlig vægt på arter og naturtyper, der er beskyttet i henhold til habitatdirektivet.[5]

Det følger af miljøvurderingslovens § 24, stk. 1, at myndigheden efter modtagelsen af miljøkonsekvensrapporten fra bygherren skal gennemgå rapporten med inddragelse af den fornødne ekspertise med henblik på at sikre, at den opfylder kravene i § 20. Myndigheden kan om nødvendigt indhente yderligere oplysninger fra bygherren til opfyldelse af kravene i § 20, stk. 2.

Myndigheden skal efter gennemgang af miljøkonsekvensrapporten sende den i høring hos berørte myndigheder og offentligheden, jf. miljøvurderingslovens § 24, stk. 2.

Efter høringen skal myndigheden efter miljøvurderingslovens § 25 træffe afgørelse om, hvorvidt projektet kan tillades. Afgørelsen træffes på baggrund af bygherres ansøgning, miljøkonsekvensrapporten, eventuelle supplerende oplysninger, resultaterne af de høringer, der er foretaget, og myndighedens begrundede konklusion.

Myndighedens begrundede konklusion omhandler efter miljøvurderingslovens § 5, nr. 5, litra d, jf. litra c, projektets væsentlige indvirkninger på miljøet under hensyntagen til resultaterne af myndighedens undersøgelser af miljøkonsekvensrapporten, eventuelle supplerende oplysninger fremlagt af bygherre, eventuelle relevante oplysninger modtaget via høringen og myndighedens egen supplerende undersøgelse, jf. § 24, stk. 1.

En § 25-tilladelse skal omfatte den begrundede konklusion og indeholde alle de miljømæssige betingelser, der er knyttet til afgørelsen, en beskrivelse af alle projektets særkender og de foranstaltninger, der påtænkes truffet for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, som bygherren skal gennemføre, og eventuelle overvågningsforanstaltninger. Det følger af miljøvurderingslovens § 27, stk. 1.

[5] Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

Myndigheden kan efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 2, knytte vilkår til en § 25-tilladelse med henblik på opfyldelse af lovens formål. Vilkår skal stå i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet.

Har projektet væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, skal myndigheden efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 3, endvidere stille vilkår for bygherrens overvågning heraf.

Forholdet mellem miljøvurderingsloven og habitatreglerne
Habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, pålægger medlemsstaterne at indføre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i direktivets bilag IV. [6] Ordningen skal efter bestemmelsens litra d bl.a. omfatte et forbud mod beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

Habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, litra d, om beskyttelse af bilag IV-arter er i dansk lovgivning navnlig implementeret i habitatbekendtgørelsen.[7]

Det følger af habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, at der ved administration af de i § 7 og § 8 nævnte bestemmelser ikke kan gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter.

3.2.2 Ad 1) Høringsprocessen
Den kompetente myndighed skal høre offentligheden, berørte myndigheder og berørte stater med hensyn til miljøkonsekvensrapporten, som bygherren har fremlagt, herunder ansøgningen om tilladelse, før der træffes en afgørelse om tilladelse efter § 25, jf. § 35, stk. 3, nr. 3. I den forbindelse skal myndigheden sikre, at bl.a. offentligheden får adgang til det relevante materiale for pågældende høring, herunder udkastet til afgørelse om § 25-tilladelse, jf. § 35, stk. 4.

Formålet med miljøvurderingsreglerne er bl.a. at sikre, at offentligheden bliver hørt, når der tages stilling til store projekter, som kan have en væsentlig betydning for miljøet, således at myndighederne kan træffe afgørelse på så oplyst et grundlag som muligt. En myndighed har ikke pligt til at imødekomme de indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger, som offentligheden måtte bidrage med i forbindelse med høringsfasen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at det fremgår af miljøvurderingslovens § 25, at kommunen bl.a. skal træffe afgørelse på grundlag af resultaterne af de høringer, der er foretaget. Det er derfor nævnets opfattelse, at det efter miljøvurderingsloven er forudsat, at der i et vist omfang

---

[6] Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

[7] Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

kan foretages ændringer eller justeringer som følge af de bemærkninger, kommunen modtager under høringen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Odder Kommune har iagttaget miljøvurderingslovens krav til høring af berørte myndigheder.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at Odder Kommune har gennemført en høring af berørte myndigheder, inden kommunen udarbejdede afgrænsningsnotatet for miljøkonsekvensrapportens indhold i perioden fra den 22. august 2024 til den 5. september 2024. Nævnet bemærker, at Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø ikke var etableret på dette tidspunkt, men at styrelser under Miljøministeriet i den forbindelse blev hørt.

Videre har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at der er gennemført en høring af berørte myndigheder over miljøkonsekvensrapporten, udkastet til § 25-tilladelse og forslag til lokalplanen i perioden fra den 13. november 2024 til den 16. januar 2025. Kommunen har udarbejdet et notat med de indkomne høringssvar.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder desuden, at der ikke er tale om ændringer, der medfører krav om en ny offentlig høring eller miljøkonsekvensrapport. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at ændringerne består i, at der fjernes to hytter længst mod syd, og at hotelfløjen udvides med 4-6 værelser. Desuden præciseres det, at bestyrerboligen må placeres inden for den eksisterende eller nye hotelfløj eller i en hytte, og at butikken må etableres i tilknytning til hotellet, men ikke som selvstændig bygning. Efter nævnets opfattelse medfører ændringerne og præciseringerne ikke, at der vil ske væsentlige ændringer i den miljømæssige påvirkning fra projektet, som ikke er belyst i miljøkonsekvensrapporten.

3.2.3 Ad 2) Bilag IV-arter (flagermus, odder, stor vandsalamander)
Det følger af miljøvurderingslovens § 20, stk. 4, nr. 2, at miljøkonsekvensrapporten på en passende måde skal påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på bl.a. den biologiske mangfoldighed med særlig vægt på arter og naturtyper, der er beskyttet i henhold til habitatdirektivet.

Myndigheden skal ved selve § 25-tilladelsens meddelelse sikre sig, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter, jf. habitatbekendtgørelsens § 10.

EU-Kommissionen har offentliggjort en vejledning om beskyttelse af bilag IV-arter.[8] Bestemmelsen i habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, litra d, skal ifølge vejledningen forstås som en målsætning om, at yngle- og rasteområders økologiske funktion bevares.

Yngleområder defineres i vejledningen som de områder, der skal bruges til parring og fødsel, og endvidere dækker området i nærheden af rede- eller fødselsstedet, hvis afkommet er afhængigt af sådanne områder. Rasteområder defineres som de områder, der benyttes af et dyr eller en gruppe af dyr, når de ikke er aktive. Rasteområder omfatter også strukturer, som dyr etablerer som rasteområder, f.eks. reder, huler eller skjulesteder.[9]

Ligeledes defineres rasteområder i Miljøstyrelsens habitatvejledning som områder, der er vigtige for at sikre overlevelsen af enkelte dyr eller bestande, når de er i hvile. [10] Rasteområder er således områder, hvor arten i eller uden for yngletiden opholder sig for at hvile, sove eller overvintre (dvale) samt i skjul i større koncentrationer (flokke) og for at opfylde vigtige livsfunktioner (solbadning eller lignende). Fælles for yngle- og rasteområder er, at de anvendes regelmæssigt af arten.[11]

Ved et yngle- eller rasteområde i habitatdirektivets og habitatbekendtgørelsens forstand forstås en samling (”netværk”) af lokaliteter, hvor en bestand af en art yngler eller raster. Betydningen af de enkelte lokaliteter i netværket kan afhænge af bestandens tæthed og spredningsmuligheder. Ved vurderingen af, om et yngle- eller rasteområde beskadiges eller ødelægges, er det afgørende, om den økologiske funktionalitet af netværket af lokaliteter kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.[12]

Det er den kompetente myndigheds ansvar i overensstemmelse med det almindelige forvaltningsretlige undersøgelsesprincip at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at kunne vurdere, om yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter beskadiges eller ødelægges. Der kan ikke fastlægges entydige kriterier for omfanget og karakteren af de oplysninger, der er nødvendige. Det afhænger af den konkrete situation. Der kan f.eks. i tilfælde af ældre oplysninger være behov for at vurdere, om oplysningerne skal opdateres for at afgøre, om arten rent faktisk fortsat forekommer i de berørte områder. Der kan ikke fastsættes præcise kriterier for, hvornår op-

---

[8] Vejledning om streng beskyttelse af dyrearter af fællesskabsbetydning i henhold til Habitatdirektivet, Kommissionens meddelelse af 12. oktober 2021, C(2021) 7301 (herefter EU-Kommissionens vejledning).

[9] EU-Kommissionens vejledning, pkt. 2.52-2.57.

[10] Vejledning nr. 48 til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, Miljøstyrelsen, december 2020 (herefter Miljøstyrelsens habitatvejledning).

[11] Miljøstyrelsens habitatvejledning, pkt. 9.4.1.

[12] Miljøstyrelsens habitatvejledning, pkt. 9.7.1.4 og EU-Kommissionens vejledning pkt. 2.52, hvorefter habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, litra d, bør forstås som en målsætning om opretholdelse af yngle- og rasteområders økologiske funktion.

lysninger er for gamle, da arterne er meget forskellige, ligesom den naturlige udvikling (f.eks. tilgroning) af et område kan have betydning for, om en art er til stede. Der kan være et behov for yderligere undersøgelser, hvis der skal træffes afgørelser i dele af landet, hvor arterne vides at forekomme, og hvor der er en sandsynlighed for, at mulige yngle- eller rasteområder kan blive berørt. Eventuelle undersøgelser skal ske målrettet med egnede metoder, og det skal sikres, at undersøgelserne foregår på de tidspunkter på året, hvor den pågældende art kan tænkes at udnytte et givet område. Undersøgelserne skal således foregå på tidspunkter, hvor der vil være stor sandsynlighed for at konstatere arten, hvis den forekommer i området.[13]

I forhold til aktiviteter, der kan påvirke yngle- eller rasteområder, skal der ifølge EU-Kommissionens vejledning sondres mellem aktiviteter, der kan rummes inden for habitatdirektivets artikel 12 og aktiviteter, der kræver fravigelse i medfør af direktivets artikel 16. Hvor der er tale om en fravigelse efter artikel 16, vil kompensationsforanstaltninger have til formål at kompensere for specifikke negative virkninger på en art og indebærer således, at der sker eller er sket en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområde. Dette er ikke tilfældet for foranstaltninger til sikring af økologisk funktionalitet, som sikrer, at yngle- eller rasteområdets økologiske funktionalitet forbliver fuldstændig intakt (kvantitativt og kvalitativt), når aktiviteten har fundet sted (afværgeforanstaltninger).[14]

EU-Domstolen har i Grand hamster II-dommen med henvisning til EU-Kommissionens vejledning udtalt, at det efter habitatdirektivets artikel 12, stk. 1 litra d, navnlig skal sikres, at en beskyttet dyrearts yngle- og rasteområder ikke beskadiges eller ødelægges af menneskelige aktiviteter, således at disse områder fortsat frembyder de vilkår, der er nødvendige for, at denne dyreart inden for dette område kan raste eller yngle med succes. Ved en sådan vurdering skal der tages hensyn til de økologiske krav, der gælder for hver enkelt af de berørte dyrearter, som det pågældende individ tilhører, samt til situationen på individniveau for denne dyreart, som benytter det pågældende yngle- eller rasteområde.[15]

Miljø- og Fødevareklagenævnet er af den opfattelse, at vurderingen af bilag IV-arter på afgørelsestidspunktet ikke nødvendigvis skal indeholde en endelig vurdering af, om en given lokalitet faktisk tjener som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, hvis det ud fra et forsigtighedsprincip foreløbigt lægges til grund, at det er tilfældet.

Hvis en given lokalitet ud fra et forsigtighedsprincip må antages at tjene som yngle- eller rasteområde for en bilag IV-art, skal det herefter vurderes, hvordan projektet vil påvirke lokaliteten umiddelbart. Er den umiddelbare påvirkning skadelig, skal det vurderes, om lokalitetens vedvarende økolo-

---

[13] Jf. i det hele Miljøstyrelsens habitatvejledning, pkt. 9.6.4-9.6.6.

[14] EU-Kommissionens vejledning, pkt. 2.73.

[15] EU-Domstolens dom af 28. oktober 2021, 2. afd., sag C-357/20, Magistrat der Stadt Wien (Grand hamster - II), præmis 52.

giske funktionalitet som yngle- eller rasteområde i givet fald vil kunne opretholdes ved hjælp af afværgeforanstaltninger. Hvis afværgeforanstaltningerne ikke med en høj grad af sikkerhed må forventes at ville virke i tilstrækkeligt omfang, skal projektet tilpasses, således at den umiddelbare skade på lokaliteten undgås.

Af Miljøstyrelsens habitatvejledning fremgår det, at afværgeforanstaltninger er velegnet for arter, som er hurtige til at kolonisere nye lokaliteter inden for et netværk af lokaliteter, der udgør et samlet område for en bestand, og hvor nye egnede levesteder vil kunne skabes over en kortere tidsperiode.

Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsens habitatvejledning, at der i givet fald skal være en høj grad af sikkerhed for, at afværgeforanstaltninger virker i tilstrækkeligt omfang. Jo større usikkerhed i kendskabet til arternes konkrete forekomst i et område, des større behov for afværgeforanstaltninger i form af at sikre mulige nye yngle- eller rasteområder. Hvor afværgeforanstaltninger er påkrævede, skal der ifølge Miljøstyrelsens habitatvejledning fastsættes klare vilkår herom i de konkrete sager. Vilkåret skal være udformet sådan, at det kan håndhæves.[16]

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at ledelinjer ikke anses som yngle- og rasteområder for flagermus, men at yngle- og rasteområder kan blive negativt påvirket, hvis der sker en forstyrrelse af de tilknyttede ledelinjer. Der henvises til EU-Domstolens praksis vedrørende habitatdirektivets artikel 12, stk. 1, litra d, hvorefter beskyttelsen af yngleområder for bilag IV-arter også gælder aktiviteter omkring yngleområdet, hvis aktiviteterne medfører, at bilag IV-arter ikke vil besøge yngleområdet længere, og begrebet "yngleområde" derfor også omfatter områdets omgivelser, når omgivelserne er nødvendige for, at bilag IV-arter kan yngle med succes.[17]

Efter naturbeskyttelseslovens § 29 b, stk. 1, kan miljø- og fødevareministeren bl.a. udfærdige forvaltningsplaner med henblik på bevaring af bl.a. bilag IV-arter. Ministeren har i medfør af denne bestemmelse udarbejdet forvaltningsplanen for flagermus.

Af forvaltningsplanen for flagermus fremgår det, at en undersøgelse af ynglesteder, flyveruter og jagtområder i yngletiden (i perioden 20. juni til. 7. august) og en undersøgelse af rastesteder, flyveruter og jagtområder i eftersommeren og det tidligere efterår (i perioden ca. 16. august til 15. september) er uundværlig i forbindelse med ethvert projekt, hvor en afklaring af flagermusforekomsten i et område ønskes.[18] Hver af disse undersøgelser skal indbefatte detektorbaseret kortlægning af fourageringsområder og fly-

[16] Miljøstyrelsens vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

[17] Dommens præmis 32-34.

[18] Forvaltningsplan for flagermus. Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermusarter og deres levesteder, Naturstyrelsen, 2013.

veruter samt kortlægning af mulige dagkvarterer (yngle- og rastesteder). Det fremgår desuden, at ledelinjer, som anvendes af flagermus på deres jagt, ikke er yngle- eller rasteområder for flagermus.

Ifølge den opdaterede håndbog bør flagermusundersøgelser ske dels i ynglетiden i forhold til sommer/ynglekvarterer, flyveruter og jagtområder (ca. midt juni – ca. midt august), dels i eftersommeren og det tidlige efterår i forhold til mellemkvarterer, flyveruter og jagtområder (ca. midt august – ca. midt september) og dels i foråret (april – maj) i forhold til særlige nøglehabitater med tidlig, høj insektaktivitet, hvilket vil sige jagtområder og eventuelle flyveruter og rastesteder.

Myndigheden kan efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 2, knytte vilkår til en § 25-tilladelse med henblik på opfyldelse af lovens formål. Vilkår skal stå i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet. Hvis projektet har væsentligt skadelige indvirkninger på miljøet, skal myndigheden efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 3, endvidere stille vilkår for bygherrens overvågning heraf.

Det fremgår af vejledningen til miljøvurderingsloven, at § 25-tilladelsen kan indeholde vilkår til sikring af, at de forudsætninger, som stilles i afgørelsen, er kendte og kan opfyldes og håndhæves. Vilkår stillet i forbindelse med miljøvurderingen af et konkret projekt skal stå i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet i overensstemmelse med de almindelige krav om lovlighed, saglighed og proportionalitet i forbindelse med vilkårsfastsættelse efter forvaltningsretten.[19] Fastsættelsen af vilkår beror desuden på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Flagermus
Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Odder Kommune i tilstrækkelig grad har sikret, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dværgflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, skimmelflagermus og brun langøre.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at der i projektområdet og ca. 1,7 km nord for området er registreret ikke-artsbestemte flagermus, hvorfor der er lavet nærmere undersøgelser i projektområdet med særligt fokus på at identificere potentielle yngle- og rastelokaliteter i bygninger og træer. Nævnet har lagt vægt på, at der er foretaget besigtigelse af området for at vurdere, hvilke træer og bygninger i projektområdet der er egnede. Videre har nævnet lagt vægt på, at der efterfølgende er lavet flere konkrete undersøgelser med henholdsvis håndholdt lytteudstyr og stationære detektorer ved de fundne potentielle yngle- og rasteområder på tidspunkter i overens-

[19] Vejledning nr. 9093 af 21. februar 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Konkrete projekter, afsnit 4.4.5.

stemmelse med retningslinjerne i den opdaterede bilag IV-håndbog. Nævnet bemærker, at der ved undersøgelserne blev registreret seks arter af flagermus i projektområdet, som er verificeret af en specialist.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at det i miljøkonsekvensrapporten på baggrund af de samlede undersøgelser er vurderet, at det ikke kan udelukkes, at de to undersøgte bygninger og fire træer i projektområdet benyttes som yngle- eller rastested for flagermus. Vurderingen er foretaget på baggrund af, hvor hurtigt efter solnedgang tidspunktet for flagermuskald fra de enkelte arter var, for at afklare, hvilke arter der anvendte de undersøgte områder.

For så vidt angår yngle- og rasteområderne for flagermus i bygningerne, konstaterer Miljø- og Fødevareklagenævnet, at det er en del af projektet, at de to bygninger, der kan indeholde yngle- og rasteområder for flagermus i området, skal ombygges eller nedrives og genopbygges, hvilket potentielt kunne påvirke yngle- og rasteområderne. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det er sikret, at ombygning eller nedrivning og genopbygning af bygningerne ikke påvirker den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for arterne i området, når de foreslåede foranstaltninger inddrages. Hertil har nævnet lagt vægt på, at kommunen har fastsat vilkår om, at der forud for renovering af bygningerne skal opsættes tre flagermuskasser på hovedbygningens sydvendte gavl. Nævnet har lagt vægt på, at flagermuskasserne skal være egnede til de flagermusarter, som det på baggrund af undersøgelserne er vurderet, kan have yngle- og rasteområder i bygningerne, og at de opsættes inden arbejdet påbegyndes. Videre har nævnet lagt vægt på, at anlægsfasen for projektet forventes at vare ca. 20 måneder, hvorefter bygningerne igen kan benyttes af arterne, hvilket er fastsat i vilkår nr. 8. Nævnet har lagt vægt på, at Odder Kommune har fastsat vilkår om, at udslusning af flagermus fra bygninger eller alternativt nedrivningen i tre etaper, som sikrer, at der ikke sker individdrab og beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rasteområder, mens de benyttes. Nævnet bemærker, at de i vilkår nr. 7 fastsatte perioder er i overensstemmelse med forvaltningsplanen for flagermus.[20]

For så vidt angår det af klager anførte om, at der mangler vilkår for flagermus i forbindelse med nedrivning og genopførsel af køkkenfløjen bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at hovedbygningen og køkkenfløjen er én samlet bygning, jf. oplysninger i BBR-registret, og at køkkenfløjen således efter nævnets opfattelse er omfattet af tilladelsens vilkår 7.

For så vidt angår de fire potentielt flagermusegnede træer konstaterer Miljø- og Fødevareklagenævnet, at de kan blive fældet som led i projektet, selvom de så vidt muligt ikke skal fældes. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det er sikret, at fældning af træerne, hvis det er nødvendigt, ikke påvirker den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for

[20] Forvaltningsplan for flagermus. Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermusarter og deres levesteder, Naturstyrelsen 2013.

arterne i området, når de foreslåede foranstaltninger inddrages. Hertil har nævnet lagt vægt på, at Odder Kommune har fastsat vilkår om, at hvis der bliver behov for at fælde de potentielt flagermusegnede fire træer, skal der forud for fældning ske veteranisering af to egnede træer seks måneder før, et potentielt flagermusegnet træ fældes. Desuden skal der tinglyses et træ med hulheder egnet til yngle- og rastetræ for flagermus inden for en afstand på 2 km fra det træ, der fældes. Fældningen må derudover udelukkende foregå udenfor perioden fra den 1. november til den 31. august. For så vidt angår det af klager anførte om den manglende rydningsplan bemærker nævnet, at det af miljøkonsekvensrapporten fremgår, at træfældning kun kan ske under hensyntagen til områdets bevaringsværdige bevoksning, og at der er vilkårsfastsat tidspunkter for de potentielle yngle- og rastetræer for flagermus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har videre lagt vægt på, at der i miljøkonsekvensrapporten er redegjort for, at anlægsarbejdet foregår i dagtimerne, hvor flagermus ikke er aktive, således at risikoen for forstyrrelse under anlægsarbejdet begrænses, samt at eventuel parkbelysning udføres afskærmet, så eventuelle negative lysforstyrrelser kun har ubetydelig påvirkning. For så vidt angår det af klager anførte om trafikdrab og støjpåvirkninger af flagermus bemærker nævnet, at det i miljøkonsekvensrapporten er beskrevet, at anlægsarbejdet sker i dagtimerne, hvor flagermus raster, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af de trafikale forhold, og at trafikstøjen øges med få dB.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at fastsætte vilkår i § 25-tilladelsen om overvågning af, om afværgeforanstaltningerne fungerer efter hensigten. Derudover har nævnet lagt vægt på, at det påhviler Odder Kommune at føre tilsyn med overholdelse af § 25-tilladelsens vilkår, og at kommunen i den forbindelse kan anmode om dokumentation for, at vilkårene overholdes.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i forhold til det af klager anførte om, at afværgeforanstaltninger kræver brug af undtagelsen i habitatdirektivets artikel 16, at der skal sondres mellem aktiviteter, der kan rummes inden for habitatdirektivets artikel 12, og aktiviteter, der kræver fravigelse i medfør af direktivets artikel 16. Fravigelse efter artikel 16 omhandler kompensationsforanstaltninger, der har til formål at kompensere for specifikke negative virkninger, hvilket indebærer, at der sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder. I den konkrete sag bemærker nævnet, at afværgeforanstaltninger sikrer, at yngle- eller rasteområdets økologiske funktionalitet forbliver intakt, når aktiviteten har fundet sted.

Odder
Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Odder Kommune i tilstrækkelig grad har sikret, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for odder.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at det er inddraget i miljøkonsekvensrapporten, at der er registreret odder ved Spongså umiddelbart syd for projektområdet. Det fremgår ligeledes, at der er registreret en trafikdræbt odder ved Kystvejens krydsning med Vorbæk, ca. 1,5 km nord for plan- og projektområdet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at det på den baggrund er vurderet i miljøkonsekvensrapporten, om projektet vil kunne påvirke odder. Ved vurderingen er det inddraget, at odderen potentielt vil kunne blive påvirket af forstyrrelser under anlægsfasen. Nævnet har lagt vægt på, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at anlægsaktiviteter, herunder nedrivning, byggeri og kørsel med tunge maskiner, vurderes at medføre en midlertidig stigning i støj i nærheden af projektområdet, hvilket potentielt kan fortrænge oddere fra området. Da anlægsarbejde foretages i dagtimerne, hvor oddere typisk raster i daghuler, skønnes påvirkningen dog at være begrænset.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at det er inddraget, at der i driftsfasten kan være øget færdsel og menneskelig aktivitet, som dog primært vil finde sted i dagtimerne og dermed ikke i det tidsrum, hvor oddere er hyppigst aktive langs åen. Nævnet har videre lagt vægt på, at projektet ikke omfatter fysiske indgreb i selve Spongså, og at artens levesteder i og langs åen således ikke forventes at blive berørt direkte af projektet.

Endvidere har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at udledning af regnvand fra projektområdet til Spongså fortsætter uændret, både hvad angår mængde og kemisk sammensætning, hvorfor påvirkningen af odders yngle- og rasteområder i denne henseende vurderes som ubetydelig.

Stor vandsalamander
Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Odder Kommune i tilstrækkelig grad har sikret, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for stor vandsalamander.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at stor vandsalamander potentielt vil kunne blive påvirket af arealinddragelse og anlægsarbejde, idet arten i teorien kan benytte bevoksede områder og dødt ved som rastested. Området vurderes dog ikke at rumme ynglesteder, da der ikke er vandhuller i projektområdet. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at de nærmeste potentielle ynglevandhuller ligger over 1 km fra området, mens nærmeste registrering af arten er ca. 1,6 km væk.

3.2.4 Ad 3) Trafikal påvirkning
Efter miljøvurderingslovens § 20, stk. 4, nr. 1, skal miljøkonsekvensrapporten på en passende måde påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på bl.a. befolkningen og menneskers

sundhed. Herunder skal der efter omstændighederne indgå oplysninger om trafik, idet trafik giver anledning til bl.a. luftforurening, samt sikkerheden i forbindelse hermed. Endvidere skal en miljøkonsekvensrapport indeholde en beskrivelse af projektets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af bl.a. kumulationen af projektets virkninger med andre eksisterende eller/eller godkendte projekter, idet der tages hensyn til eventuelle eksisterende miljøproblemer i forbindelse med områder af særlig miljømæssig betydning, som kan forventes at blive berørt, eller anvendelse af naturressourcer.

Miljøkonsekvensrapporten skal derudover indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller om muligt neutralisere identificerede væsentlige skadelige virkninger på miljøet og, om relevant, af eventuelle foreslåede overvågningsordninger (f.eks. udarbejdelse af en analyse efter projektets afslutning). Denne beskrivelse bør redegøre for, i hvilken grad de væsentlige skadelige virkninger på miljøet undgås, forebygges, begrænses eller neutraliseres, og bør dække både anlægs- og driftsfasen.

Det fremgår af miljøvurderingslovens § 23, at for projekter omfattet af § 15, stk. 1, skal myndigheden forud for bygherrens udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporten afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljerede oplysningerne, som bygherren skal fremlægge, skal være.

Afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten har til formål at hjælpe bygherren og dennes rådgivere med at identificere de aspekter af projektet, som har betydning for miljøet, naboer, miljøorganisationer og myndigheder. Afgrænsningen af miljørapporten hjælper således navnlig til at fokusere beskrivelserne og vurderingerne til de forventede væsentlige indvirkninger, hvilke afhjælpende foranstaltninger der i givet fald skal foretages, at afklare, hvilke oplysninger og undersøgelser der udestår eller skal opdateres, og at afklare, hvilke alternativer der skal belyses.

Det fremgår af miljøvurderingslovens § 20, stk. 2, nr. 4, at miljøkonsekvensrapporten skal indeholde en beskrivelse af de rimelige alternativer, som bygherren har undersøgt, og som er relevante for projektet og dets særlige karakteristika, og en angivelse af hovedårsagerne til den valgte løsning under hensyntagen til projektets indvirkninger på miljøet. Det fremgår desuden af bilag 7, pkt. 2, jf. § 20, stk. 2, nr. 6, at miljøkonsekvensrapporten skal indeholde en beskrivelse af de rimelige alternativer, som bygherren har undersøgt, og som er relevante for projektet og dets særlige karakteristika, og en angivelse af hovedårsagerne til det trufne valg, herunder en sammenligning af miljøpåvirkningerne.

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal alternativer, herunder også de alternativer, der er foreslået under den forudgående offentlige debat, behandles mere eller mindre indgående. Det er tilstrækkeligt, at oversigten over alternativer giver offentligheden og politikerne en mulighed for

at vurdere det ønskede projekt i forhold til andre realistiske alternativer. Afgørende er, om der kan siges at være tilvejebragt det fornødne grundlag for en beslutning. Det kan således ikke kræves, at der foretages en indgående belysning af (alle) andre alternativer.[21]

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte Odder Kommunes vurdering efter miljøvurderingslovens § 24, stk. 1, hvorefter miljøkonsekvensrapporten opfylder lovens krav, for så vidt angår vurderingen af projektets trafikale påvirkning og alternativer, jf. § 20, stk. 4, nr. 1 og § 20, stk. 2, nr. 4.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at miljøkonsekvensrapporten indeholder en beskrivelse af den eksisterende trafik i området baseret på trafiktællinger, der omfatter både almindelige hverdage og perioder med øget trafik som følge af helligdage. Den eksisterende trafik er beskrevet i forhold til antal og hastighed, ligesom der er indhentet oplysninger om eventuelle ulykker på strækningen. Nævnet er opmærksomt på, at klager har henvist til, at klagers egne optællinger viser mindre trafik i området. Efter nævnets opfattelse er trafiktællingerne henover en uge, som er grundlaget for vurderingen i miljøkonsekvensrapporten, tilstrækkelige til at beskrive den aktuelle trafikbelastning i området. Nævnet bemærker desuden, at der i miljøkonsekvensrapporten er redegjort for den historiske anvendelse som badehotel samt den eksisterende anvendelse som seniorcenter. Nævnet bemærker videre, at Odder Kommune i sine bemærkninger til klagen har redegjort for ejendommens samlede bygningsmæssige og funktionelle kapacitet. Efter nævnets opfattelse er den faktiske anvendelse dermed beskrevet tilstrækkeligt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere vægt på, at der i miljøkonsekvensrapporten er en vurdering af den øgede trafikbelastning, herunder med lastbiler, som projektet vil medføre i forhold til den eksisterende belastning i området. Nævnet har videre lagt vægt på, at det i miljøkonsekvensrapporten er vurderet, at anlægstrafikken vil have en begrænset betydning for både trafikafvikling og trafiksikkerhed.

Hertil har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at det i miljøkonsekvensrapporten er inddraget, hvordan den eksisterende trafik og vejnettet er, og at det på den baggrund vurderes, at den øgede trafikmængde i driftsfasen ikke vil medføre trafiksikkerhedsmæssige eller praktiske udfordringer af væsentligt omfang for området. I den forbindelse er der desuden inddraget den fremtidige parkeringskapacitet, adgangsforhold og den forventede trafikgenerering, herunder også i spidsbelastningsperioder. Nævnet har lagt vægt på, at det i miljøkonsekvensrapporten er beskrevet, at parkeringspladserne i projektområdet reserveres til brugere af området, så de ikke benyttes af trafikanter med andre ærinder (f.eks. strandgæster), og derfor ikke vurderes at ville generere yderligere trafik. Hertil er det beskrevet,

[21] Se herunder Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 14. december 2021 i sagsnr. 21/05337 og 21/05338.

at fodgængere og cyklister har mulighed for at bruge adgangsveje adskilt fra biltrafikken mod syd og mod stranden, og at der er naturlig hastighedsdæmpning via vejudformning og områdets præg af sommerhusområde. Nævnet har desuden lagt vægt på, at biltrafikkens hastighed ikke vil blive øget. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke forventes at være udfordringer i forhold til trafikafviklingen i driftsfasen som følge af, at vejene, selvom der er tale om mindre veje, vurderes at kunne håndtere den øgede trafikbelastning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har videre lagt vægt på, at kumulative effekter, herunder en planlagt udvikling af et nyt sommerhusområde ved Chr. Petersensvej og nye parkeringspladser langs vejen, er inddraget og vurderet i miljøkonsekvensrapporten, og at det heri konkluderes, at hverken de enkelte projekter eller en eventuel samtidig anlægsfase vil give anledning til væsentlige problemer. Nævnet har lagt vægt på, at denne vurdering er baseret på både trafikmængder, trafiksikkerhed og områdets fysiske muligheder for trafikafvikling.

For så vidt angår det af klager anførte om, at der mangler en vurdering af støvgener fra trafik samt lugtgener og luftforurening fra udstødningsgasser, har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at det af afgrænsningsnotatet til miljøkonsekvensrapporten fremgår, at der med projektet ikke planlægges for anlæg eller aktiviteter inden for projektområdet, der forventes at medføre en væsentlig påvirkning i form af lugt og støv eller væsentlige emissioner til luften i driftsfasen, hvilket er grunden til, at dette ikke er nærmere undersøgt i miljøkonsekvensrapporten. I den forbindelse har nævnet desuden lagt vægt på, at det fremgår af sagens oplysninger, at der vil ske en mindre stigning i antallet af biler, og at parkeringspladserne i projektområdet reserveres til brugere af området. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det fremgår af afgrænsningsnotatet, at bygge- og anlægsarbejder i anlægsfasen kan give anledning til gener fra støv, der potentielt kan påvirke omkringliggende boliger, men at det vurderes i notatet, at påvirkningerne vil være periodiske og lokale og derfor ikke vil medføre en væsentlig påvirkning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen desuden lagt vægt på, at miljøkonsekvensrapporten indeholder beskrivelser af alternative linjeføringer til dele af adgangsvejen. Nævnet bemærker i øvrigt, at reglerne i miljøvurderingsloven alene har processuel karakter. Miljøvurderingsloven fastlægger således ikke i sig selv grænser for, hvad myndighederne kan beslutte af politiske, økonomiske eller andre grunde, men stiller alene krav til grundlaget for beslutningerne og procedurerne herfor. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til, om et alternativ ville være mere hensigtsmæssigt, herunder om Spongsvej også burde anvendes som adgangsvej.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder derudover ikke grundlag for at tilføje vilkår om vejbelastning og trafiksikkerhed. Nævnet har herved lagt

vægt på, at det er en forudsætning for § 25-tilladelsen, at projektet etableres i overensstemmelse med miljøkonsekvensrapporten.

3.2.5 Ad 4) Støj
Efter miljøvurderingslovens bilag 7, jf. § 20, stk. 2, nr. 6, skal en miljøkonsekvensrapport indeholde en beskrivelse af projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet som følge af bl.a. støj. Derudover skal en miljøkonsekvensrapport indeholde en beskrivelse af projektet, herunder navnlig et skøn efter type og mængde over forventede emissioner såsom støj produceret i anlægs- og driftsfaserne. Endvidere skal en miljøkonsekvensrapport indeholde en beskrivelse af projektets forventede væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af bl.a. kumulationen af projektets virkninger med andre eksisterende eller/eller godkendte projekter, idet der tages hensyn til eventuelle eksisterende miljøproblemer i forbindelse med områder af særlig miljømæssig betydning, som kan forventes at blive berørt, eller anvendelse af naturressourcer.

Om metode fremgår det af vejledningen til miljøvurderingsloven, at de anvendte metoder skal beskrives, for at give læseren mulighed for at vurdere om de valgte beregningsmetoder er dækkende og tilstrækkeligt anerkendte til at være hensigtsmæssige ved vurderingen af miljøpåvirkningerne fra projektet.[22]

Der er således ikke noget krav efter miljøvurderingsreglerne til en bestemt beskyttelse af miljøet eller naturen, herunder at bestemte grænseværdier skal overholdes, eller at der skal benyttes bestemte metoder for beregningen. Regler herom følger af særlovgivningen.

Det fremgår af miljøvurderingslovens § 23, at for projekter omfattet af § 15, stk. 1, skal myndigheden forud for bygherrens udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporten afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljerede oplysningerne, som bygherren skal fremlægge, skal være.

Afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten har til formål at hjælpe bygherren og dennes rådgivere med at identificere de aspekter af projektet, som har betydning for miljøet, naboer, miljøorganisationer og myndigheder. Afgrænsningen af miljørapporten hjælper således navnlig til at fokusere beskrivelserne og vurderingerne til de forventede væsentlige indvirkninger, hvilke afhjælpende foranstaltninger der i givet fald skal foretages, at afklare, hvilke oplysninger og undersøgelser der udestår eller skal opdateres, og at afklare, hvilke alternativer der skal belyses.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte Odder Kommunes vurdering efter miljøvurderingslovens § 24, stk. 1, hvoref-

[22] Vejledning nr. 9093 af 21. februar 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Konkrete projekter, afsnit 4.4.3.2. De enkelte punkter i miljøkonsekvensrapporten.

ter miljøkonsekvensrapporten opfylder lovens krav for så vidt angår vurderingen af projektets støjpåvirkning, jf. § 20, stk. 2, nr. 6.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at fastlæggelsen af støj for den eksisterende vejtrafik er baseret på støjberegninger, hvor både aktuelle trafikmængder og gennemsnitshastigheder er indgået som grundlag for beregningerne.
I forhold til det af klager anførte om at afstanden til vejmidten fra Chr. Petersensvej 5, 7 og 9 ikke er 4 m som forudsat i støjberegningerne, bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at det fremgår af miljøkonsekvensrapporten, at støjberegningerne er udført med et anerkendt støjberegningsprogram i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at de relevante kriterier for støj, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, er inddraget i miljøkonsekvensrapporten, og at det er vurderet, at trafikstøjen fra projektet kan overholde de vejledende støjgrænser. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det er belyst, at for vejstrækningen vest for Strandparksvej forøges støjen med ca. 1 dB fra 52 dB til 53 dB, mens støjforøgelsen øst for Strandparksvej er ca. 3 dB fra 44 dB til 47 dB. I forhold til det af klager anførte om, at en ændring på 3 dB udgør en fordobling af støjen, og derfor udgør en væsentlig ændring, har nævnet lagt vægt på, at det er vurderet, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning, da de vejledende støjgrænser forsat overholdes.

For så vidt angår det af klager anførte om, at der mangler en vurdering af virksomhedsstøj og menneskeskabt støj, herunder en vurdering af den kumulative virkning med trafikstøj samt støj fra vildmarksbade, har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at det af afgrænsningsnotatet for miljøkonsekvensrapporten fremgår, at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning i form af virksomhedsstøj og menneskeskabt støj, hvilket er grunden til, at dette ikke er nærmere undersøgt i miljøkonsekvensrapporten.. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af afgrænsningsnotatet, at der ikke etableres større udendørs aktivitets- eller legeområder. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det vurderes, at støjen primært vil komme fra den centrale del af projektområdet, og at afstanden fra disse arealer til nabobebyggelse er min. 70 m, hvorfor aktiviteterne ikke forventes at medføre væsentlig støjpåvirkning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilføje vilkår om afværgeforanstaltninger for støj. Nævnet har herved lagt vægt på, at det er en forudsætning for § 25-tilladelsen, at projektet etableres i overensstemmelse med miljøkonsekvensrapporten, og at miljøkonsekvensrapporten beskriver, at de vejledende støjgrænser kan overholdes. Nævnet bemærker i den forbindelse, at miljøvurderingsreglerne desuden ikke indeholder krav om at bestemte grænseværdier skal overholdes.

3.2.6 Ad 5) Øvrig vilkårsfastsættelse
Myndigheden kan efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 2, knytte vilkår til en § 25-tilladelse med henblik på opfyldelse af lovens formål. Vilkår skal stå i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet. Hvis projektet har væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, skal myndigheden efter miljøvurderingslovens § 27, stk. 3, endvidere stille vilkår for bygherrens overvågning heraf.

Det fremgår af vejledningen til miljøvurderingsloven, at § 25-tilladelsen kan indeholde vilkår til sikring af, at de forudsætninger, som stilles i afgørelsen, er kendte og kan opfyldes og håndhæves. Vilkår stillet i forbindelse med miljøvurderingen af et konkret projekt skal stå i et rimeligt forhold til projektets art, placering og dimensioner samt omfanget af dets indvirkninger på miljøet i overensstemmelse med de almindelige krav om lovlighed, saglighed og proportionalitet i forbindelse med vilkårsfastsættelse efter forvaltningsretten.[23]

Fastsættelsen af vilkår beror desuden på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke i øvrigt grundlag for at ændre eller supplere Odder Kommunes vilkårsfastsættelse i § 25-tilladelsen. Nævnet har lagt vægt på, at der er fastsat vilkår om bl.a. bilag IV-arter af flagermus og sikring af, at den økologiske funktionalitet for yngle- og rasterområder for disse ikke bliver beskadiget eller ødelagt, som er en af de faktorer, for hvilken miljøkonsekvensrapporten har belyst, at projektet kan medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning.

For så vidt angår muligheden for at skulle indhente de fornødne dispensationer og tilladelser har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at det fremgår af tilladelsens vilkår 1, at projektet skal etableres og drives i overensstemmelse med lokalplan nr. 3044, og at lokalplanens § 12 indeholder krav om indhentning af de fornødne tilladelser og dispensationer fra relevante myndigheder. Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at der efter miljøvurderingslovens regler ikke er noget til hinder for, at myndigheden meddeler § 25-tilladelse til et projekt, selvom projektet helt eller delvist forudsætter yderligere tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning.

3.3 Gebyr
Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

[23] Vejledning nr. 9093 af 21. februar 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Konkrete projekter, afsnit 4.4.5.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Odder Kommunes afgørelse af 13. maj 2025 om § 25-tilladelse til etablering og drift af Saxild Strand Badehotel og op til 18 feriehytter ved Chr. Petersensvej 1, 8300 Odder.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Odder Kommune (Plan, Vej og Anlæg, sagsnr. S2023-6524) samt for klager og dennes repræsentant (j.nr. 10171) via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på https://mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Tilde Brogaard Steffensen
Stedfortrædende formand