

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 10-06-2024

Mødedato Mandag d. 10. juni 2024 kl. 14:00

Mødested Skalstrup Forsamlingshus

Indholdsfortegnelse

Status: Masterplan for erhvervsområde syd for Lemvig.....	3
Vedtagelse af forslag til Lokalplan 245 for Bjergehusvej/Neerlandiavej i Vejlbj - som erstatter tidligere	5
Ændring af udpegede bevaringsværdige og større sammehængende landskaber i Kommuneplanen..	9
Fornyelse vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til Lokalplan 240 for Maritim	11
Vedtagelse af forslag til Lokalplan 243 - De Røde Huse - Thyborøn.....	14
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 72 til lejlighedsvis detailsalg fra Jupitervej 16C i Rom erl	18
Nye vejnavne på Sydhavnen i Thyborøn.....	21
Anmodning og anlægsbevilling til etablering af vådområde ved Fåre Mølle Å.....	23
Skolevejsprojekter.....	25
Tildeling af Blå Flag 2024.....	27
Lemvig Vand - generalforsamling i Lemvig Forsyning A/S.....	29
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	31
Lukket:	32
Lukket: Direktionens forslag til et flerårigt budget i balance for Teknik- og Miljøudvalgets område	33
Underskriftsside.....	34

Punkt 1: Status: Masterplan for erhvervsområde syd for Lemvig

01.02.17P16-2-22

Resume

Udarbejdelse af planlægning for udvikling af nyt erhvervsområde syd for Lemvig, grundet mangel på erhvervsjord i og ved Lemvig By.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har solgt meget erhvervsjord de senere år og har nu brug for at finde mere til at understøtte vækst og tiltrække nye virksomheder. Kommunen har i mange år haft et perspektivområde/rammeudlæg til erhvervsformål på ca. 170 ha ved indfaldsvejen til Lemvig, mellem Ringkøbingvej, Lemvigvej og banen. Kommunalbestyrelsen pegede derfor i 2021 på, at planlægning til erhvervsformål skulle igangsættes.

Følgende tidsplan blev vedtaget:

1. Strukturplan (ultimo 2022-Primo 2023): Afklaring af overordnede forhold herunder; Eksisterende erhverv og jordbrug, eksisterende boliger og lodsejere, jernbane og højspændingsledninger, særlige landskabsinteresser, beskyttet natur, terrænformer, vandets naturlige samlingsområder og slutteligt drøftelse af Statens udlæg til omfartsvej syd om Lemvig.
2. Masterplan (Medio 2023): Masterplanen bygger videre på strukturplanen, og fastlægger områdeopdeling, etapeinddeling, placering af omfartsvej, miljøzoner og erhvervstypologier, grønne kiler og blå pauser (regnvand), beplantningsstruktur. Masterplanen danner grundlag for fremtidige lokalplaner.
3. Fysisk planlægning (2023-2024): På baggrund af Masterplanens principper for udbygning i området, vil der blive udarbejdet det nødvendige plangrundlag.

Strukturplan blev fremlagt som aftalt og administrationen har efterfølgende haft en dialog med Vejdirektoratet om deres reservation til omfartsvej, der krydser igennem masterplanområdet. Denne dialog har vist, at Vejdirektoratet fortsat har brug for arealer særligt mod vest og derfor ikke helt kan indskrænke reservationen. Masterplanarealet kan derfor ikke udnyttes som vi først fremlagde.

Jf. planlægningen i området mht. arealreservation til omfartsvej, så har Vejdirektoratet hidtidigt fastlagt en midterlinje samt to reservationer på 250 m på begge sider af denne. Administrationen har haft en drøftelse med dem, som har resulteret i en ændring i dette. Nu vil de acceptere 25 m reservationen mod øst og 400 m mod vest. Det er forsøgt skitseret på vedlagte kort.

Det gør også, at det gule område på kortet er muligt at udlægge til erhverv uden at være i konflikt med omfartsvejen. Der er regnet på arealerne og vurderet, at der er ca. 44 ha i det gule. Den røde linje deler det i et nord og syd, således der er ca. 22 ha i hver.

De kommende nye erhvervsarealer rummer mulighed for både facadegrunde og mere klassiske industriarealer. Administrationen peger på at udvikle området mod syd først, da dette areal umiddelbart er mest tilgængelig for ny etapebaseret erhvervelse og efterfølgende byggemodning. Det forventes, at både den sydlige og nordlige del giver erhvervsjord til ca. 12 år, hvorfor det sydlige er de første 12 år og det nordlige er de efterfølgende 12 år.

Der vil blive fremlagt en ny skitse for masterplanen med mere detaljerede oplysninger samt mere præcise grænser for opdelinger, når denne er færdiggjort i efteråret 2024.

Da naboer og lodsejere indenfor arealet længe har ønsket at få flere informationer om vores interesser i området, vil administrationen på baggrund af vedlagte kort orientere lokalt om den overordnede tidsplan og inddeling af området.

Sagen afgøres endelig af

Økonomi- og erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Planlægningen af nye erhvervsarealer understøtter Lemvig Kommunes politik for Erhverv, Natur og Infrastruktur samt strategi for Landdistrikter og Byer, der begge har fokus på de fysiske udlæg som rammen om attraktive erhvervsgrunde.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at princip for Masterplanen godkendes, som vist på vedlagte bilag.
- at vedlagte bilag danner baggrund for en orientering af berørte aktører

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Nyt masterplanareal-opdeling

Punkt 2: Vedtagelse af forslag til Lokalplan 245 for Bjergehusvej/Neerlandiavej i Vejlbj - som erstatter tidligere Lokalplan 40

01.02.05P16-1-24

Resume

Der er udarbejdet nyt forslag for Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj som erstatter nugældende Lokalplan 40. Det indstilles, at forslaget vedtages og at der på baggrund af miljøscreening af planen samtidig vedtages, at der ikke laves miljøvurdering af lokalplanforslaget. Endelig indstilles det, at forslaget til lokalplan sammen med miljøscreeningen af planen pga. sommerferien udsendes i 9-ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 21. december 2023 (sag nr. 2), at der kan opføres i alt 3 nye store sommerhuse på Bjergehusvej, øst for lukning af vejen mellem Bjergehusvej 9 og 12 midt på. Derved bliver adgangen til store sommerhuse fra Strandvejen.

Efter en række temadrøftelser om sommerhuse vedtog Økonomiudvalget på møde den 4. december 2023 (sag nr. 3) en række emner, som skal indarbejdes i nye lokalplaner for sommerhusområder i Vejlbj og Vrist. De vedtagne principper og emner er indarbejdet i forslag til ny Lokalplan 245, som erstatter gældende Lokalplan 40 omfattende Bjergehusvej og en del af Neerlandiavej.

Kommunalbestyrelsen vedtog desuden på møde den 29. maj 2024 (sag nr. 3) jf. Lov om private fællesveje at lukke og omlægge Bjergehusvej.



Lokalplanområdet. Med gul er vist de grunde som må sammenlægges, og hvor der kan opføres store sommerhuse.

Med endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 245 er det i lokalplanen præciseret, hvad man må bygge på grundene, placering m.m.

Samtidig er der indsat en række principskitser og illustrationer, som skal bidrage til, at bestemmelserne er nemmere at forstå.

I lokalplanen er der ud over tidligere afgrænsning, efter aftale med lodsejer, medtaget et mindre areal, mellem sommerhusområdet og diget. Det giver adgang til den trampesti, som går hele vejen rundt om Ferring Sø.

Delområde I og II er udstykket og delvis bebygget. I delområde III kan der udstykkes 17 nye sommerhusgrunde. Boliger skal opføres i træ, lige som hegn omkring terrasser, affaldsbeholdere m.m. også skal være i træ, som enten kan fremstå ubehandlet eller som males i samme farve som sommerhuset.

Det er muligt at opføre én bolig samt 2 øvrige bygninger til ophold, som skal ligge i tæt sammenhæng, så de samlet udgør en bygningsmæssig helhed, f.eks. omkring en terrasse.

Der er i lokalplan fastlagt et max på 35 m² til sekundære byninger, skure, brændely m.m. fritliggende max 20 m². Det er ikke tilladt at opføre carporte eller garager.

På de 5 grunde, som enten er sammenlagt eller som kan sammenlægges, vist med gul skravering på kortudsnit herover, er bebyggelsesprocenten 10. På øvrige grunde, der skal have en størrelse på minimum 1500 m², må der opføres max 150 m² til boligformål - sommerhus, anneks, aktivitetsrum, sauna, spa og vildmarksbad eller shelter. Overdækkede terrasser må kun lukkes på én side, ud over den facade den er sammenbygget med. Der er forbud mod sammenlægning af grunde, bortset fra de med gul skravering viste grunde, hvoraf nogle allerede er sammenlagt.

Der må ud over befæstet areal til p-pladser i tilknytning til adgangsvejen ikke udlægges granitskærver, perlegrus eller anden belægning. Grunden skal fremstå grøn med mulighed for afgrænsning ved beplantning eller etablering af en 0,5 meter høj jordvold.

Der er foretaget miljøscreening af planen. Resultatet af den gennemførte miljøscreening, som har været vurderet i tekniske afdelinger har vist, at der ikke er behov for udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Det anbefales, at forslag til Lokalplan 245 sammen med miljøscreening pga. sommerferien udsendes i 9-ugers offentlig høring mod sædvanligvis 8 uger.

I særskilt bilag er vedlagt en oversigt over de væsentligste ændringer forslaget i forhold til tidligere Lokalplan 40.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Planen understøtter Lemvig Kommunes strategi for turisme og handel ved udvikling af øget og mere varierede overnatningskapacitet, der befordrer vækst uden for sommersæsonen f.eks. flere og nye typer feriehuse.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj vedtages
- at der på baggrund af miljøscreeningen af forslag til Lokalplan 245 Sommerhusområde ved Bjergehusvej og Neerlandiavej, Vejlbj vedtages, at der ikke laves miljøvurdering af forslaget
- at lokalplanen sammen med miljøscreeningen af planen pga. sommerferien udsendes i 9-ugers offentlig høring.

Tidligere Politisk Behandling

Seneste behandling i Kommunalbestyrelsen den 21. december 2023 (sag nr. 2), Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. december 2023 (sag nr. 3) samt Kommunalbestyrelsen den 29. maj 2024 (sag nr. 3)

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Forslag LP 245 - Sommerhusområde (Bilag TMU)

Miljøscreening forslag LP 245

De væsentlige ændringer i forhold til tidligere lokalplan 40

Punkt 3: Ændring af udpegede bevaringsværdige og større sammehængende landskaber i Kommuneplanen.

01.02.03P15-1-24

Resume

Efter udarbejdelse af ny landskabsanalyse af delområdet - Harboøre Marine Forland - indstilles det, at Lemvig Kommuneplan i realisering af Planstrategien for 2024, ved førstkommende revision også tilrettes, så afgrænsning af delområdet og udpegning af områder med særlige landskabelige værdier ændres i overensstemmelse med indholdet i den gennemførte landskabsanalyse.

Sagsfremstilling

I forbindelse med offentliggørelse af forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 - Maritimt Museumscenter og De Røde Huse, Thyborøn samt forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter Thyborøn, indkom der i høringsperioden indsigelser fra bl.a. Miljøstyrelsen, som ikke mente planerne i tilstrækkelig grad havde forholdt sig til de nationale hensyn vedr. landskabelige og geologiske værdier.

Med ekstern bistand er der udarbejdet en helt ny landskabsanalyse af delområdet - Harboøre Marina forland. Hele området er analyseret på ny i stedet for isoleret kun at se på området omkring Thyborøn.

Efterfølgende har ansøger, som omdanner det tidligere Kystcenter til nyt Maritimt Museumscenter, ændret projektet, hvorfor der ikke længere er et ønske om udvidelse af museet eller opførelse af et udsigtstårn. Det var ønsket om et udsigtstårn, som gav anledning til de statslige indsigelser. I særskilt sag, også på dette møde, fremlægges nyt og ændret forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 omfattende området i den nordvestlige del af Thyborøn samt forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter Thyborøn.

I den gennemførte landskabsanalyse, vedlagt som bilag, er der ændret en smule på afgrænsningen, så området ved Vestersø mellem Hygum Bakke og Gjellerodde indgår i landskabsområdet - Harboøre Marine Forland. Desuden er området mod syd udvidet en smule til også at omfatte hele den gamle kystskrænt til og med den nordlige del af Ferring. I analysen er udpegningen af særlige landskabelige værdier ændret, så hele Thyborøn By inden for diget samt Thyborøn Havn og arealet mellem havnen og Rønland ikke længere er udpeget som områder med særlige landskabelige værdier. Se kortet side 19 i vedlagte bilag.

På den baggrund indstilles det, at Lemvig Kommuneplan, ved realisering af Planstrategien for 2024, og ved førstkommende revision tilrettes, så afgrænsning af delområdet og udpegning af områder med særlige landskabelige værdier ændres i overensstemmelse med den gennemførte landskabsanalyse af 10. april 2024. Se bilag.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Revision af Kommuneplanen sker med udgangspunkt i vedtaget Planstrategi 2024.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At Lemvig Kommuneplan, ved realisering af Planstrategien for 2024, og ved førstkommende revision tilrettes, så afgrænsning af delområdet og udpegning af områder med særlige landskabelige værdier ændres i overensstemmelse med den gennemførte landskabsanalyse af 10. april 2024.

Tidligere Politisk Behandling

Kommunalbestyrelsen har senest på møde den 31. januar 2024, sag nr. 3, vedtaget Planstrategi 2024 for kommende revision af Lemvig Kommuneplan.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Bilag

A - Harboøre Marine Forland april 2024 - NIRAS

Punkt 4: Fornyet vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til Lokalplan 240 for Maritimt Museumscenter Thyborøn

01.02.05P16-2-23

Resume

Der er udarbejdet ændringer til forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 - Centerformål - Maritimt Museumscenter og De Røde Huse - Thyborøn, samt ændringer til forslag til Lokalplan 240 for Maritimt Museumscenter. Der er foretaget ny miljøscreening af begge planer, som efter administrationens vurdering ikke giver anledning til udarbejdelse af en egentlig miljørapport.

På den baggrund indstilles det, at begge forslag vedtages på ny og det beslutes, at der ikke udarbejdes miljørapport. Endelig indstilles det, at planerne pga. væsentlige ændringer og pga. ferien sammen med miljøscreening udsendes i ny 9-ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

På møde den 29. november 2023 vedtog Kommunalbestyrelsen forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til Lokalplan 240 for Maritimt Museumscenter, sag nr. 5. Planerne blev herefter udsendt i offentlig høring i perioden fra den 1. december 2023 til den 26. januar 2024.

Der indkom bemærkninger til de fremlagte planer fra naboer og der blev gjort indsigelser imod Kommuneplantillæg nr. 14 fra: Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Forsvaret og Miljøstyrelsen. Indsigelser fra de offentlige myndigheder, har alle vedrørt tidligere planer om opførelse af et 30 meter højt udsigtstårn ved Maritimt Museumscenter Thyborøn.

Projektejer har i april 2024 oplyst Lemvig Kommune om, at planerne for udvidelse af det kommende Maritimt Museumscenter herunder opførelse af et 30 meter højt udsigtstårnet er skrinlagt.

På den baggrund er der lavet ændringer i såvel Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan samt i forslag til Lokalplan 240, hvor mulighed for opførelse af et udsigtstårn helt er udtaget af planerne.

Med udtagelse af tårnet fra planerne bortfalder samtidig indsigelserne til de tidligere vedtagne og offentliggjorte forslag fra statslige myndigheder.

Selv om mulighed for opførelse af et udsigtstårn er udtaget af planerne, er muligheden for fremtidige udvidelser af Maritimt Museumscenter - det tidligere Kystcenter - fastholdt i planerne. På den måde vil der være et plangrundlag, hvis udvidelse af museet senere bliver aktuelt.

Forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter Thyborøn

Delområde I - Det tidligere "Kystcenter" kan ombygges til nyt Maritimt Museumscenter.

Delområde II - Giver mulighed for evt. senere udvidelse af nuværende museumscenter med tilhørende korridorbygning, som binder bygningerne sammen. Desuden giver det mulighed for, at skilpaddespionens bunker kan indgå i bygning og være en del af formidlingen.

Delområde III - Mulighed for evt. senere udvidelse af nuværende museumscenter med tilhørende korridorbygning, som binder bygningerne sammen.

Delområde IV - Ankomst- og parkeringsområder for besøgende til lokalområdets attraktioner, herunder Historisk Museumscenter, De Røde Huse, Sea War Museum m.fl.

Delområde V - Udenomsarealer herunder offentlig tilgængelig museums- og udstillingspark. Ved udnyttelse af delområde II og III ved tilbygning af museumscenteret, skal mindre bygninger, til affaldshåndtering og depot, overdækket vikingskib m.m. i delområde V-a og V-b fjernes, så der skabes luft mellem bygningerne, som alene forbindes med glaskorridorer, for at bygningsmassen ikke skal blive for massiv og med mulighed for opstilling af udstillingsgenstande.

Forslag til tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-2033 - Maritimt Museumscenter Thyborøn og De Røde Huse - Thyborøn.

Thyborøn er i Kommuneplanen udpeget som et af de særlige turistdestinationer, hvor aktiviteter udvikler sig og bør understøttes. Ifølge Kommuneplan 2021- 2033 for Lemvig Kommune skal turist- og fritidsfaciliteter etableres i umiddelbar tilknytning til andre turist- og fritidsfaciliteter, rekreative områder, byer, skove og kyster.

Tillæg nr. 14 giver udover museumsaktiviteter, mulighed for senere udvidelse af eksisterende museumsbygning og parkering mv. Tillæg nr. 14 giver også mulighed for ændret anvendelse af "De Røde Huse". Ny lokalplan 243 for De Røde Huse fremlægges også på dette møde i særskilt sag.

Med vedtagelse af Tillæg nr. 14 tilpasses kommuneplanrammerne, så de kan rumme den fremtidige udvidelse af udvikling af Maritimt Museumscenter, De Røde Huse, parkering m.m. i området langs med Kystcentervej.

Miljøscreening

Der er lavet ny og opdateret miljøscreening af begge planer. Resultatet af den gennemførte miljøscreening, som har været vurderet i tekniske afdelinger medfører, at der ikke er behov for udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering, af de to planer. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Det anbefales, at begge planer godkendes som forslag og derefter pg.a af sommerferien udsendes i 9-ugers offentlig høring mod sædvanligvis 8 uger.

Der er også udarbejdet forslag til Lokalplan 243 - De Røde Huse, Thyborøn. Denne sag fremlægges og behandles i særskilt sag også på dette møde.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Udarbejdelse af kommuneplantillæg og forslag lokalplan for evt. senere udbygning af museumscentret understøtter Politik for erhverv, natur og infrastruktur, Strategi for turisme og handel samt Strategi for fritid og kultur, jf. Vision for Lemvig Kommune 2023-2026.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-2033 - Maritimt Museumscenter og De Røde Huse Thyborøn vedtages
- At forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter Thyborøn vedtages
- At det efter gennemført miljøscreening af planer og programmer vedtages, at der ikke laves miljøvurdering af forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-2033 og forslag til Lokalplan 240
- At begge planer sammen med miljøscreeningen af planerne pga. de foretagne ændringer i planerne efter vedtagelse af forslagene i Kommunalbestyrelsen udsendes i en ny 9 ugers offentlig høring, da det sker i ferieperioden.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen er senest behandlet på møde i Kommunalbestyrelsen den 29. november 2023, sag nr. 5.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Forslag - Tillæg nr. 14 til KP 2021-33 - Centerformål - Maritimt Museumscenter og De Røde Huse

Forslag LP 240 Maritimt Museumscenter

Miljøscreening LP 240 og KP-till nr. 14 Maritimt Museumscenter

Punkt 5: Vedtagelse af forslag til Lokalplan 243 - De Røde Huse - Thyborøn

01.02.05P16-5-23

Resume

I dialog med Fonden Thyborøn, omkring ønsker for udvikling af området, er der udarbejdet forslag til Lokalplan 243 De Røde Huse - Thyborøn.

Da der er sket ændringer i Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan, der også omfatter området ved Det Røde Huse, fremsættes sagen til fornyet politisk beslutning.

Det indstilles, at forslaget vedtages. Det indstilles endvidere, at det efter gennemført miljøscreening af planer og programmer vedtages, ikke at lave miljøvurdering af forslag til Lokalplan 243, og at forslaget sammen med miljøscreeningen efter vedtagelse i Kommunalbestyrelsen sendes ud i en 9-ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Sagen er senest behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 15. januar 2024, sag nr. 3 og i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2024, hvor forslaget blev godkendt.

Lokalplanen er også omfattet af Forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33, som blev fremlagt i forbindelse med vedtagelse af forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter.

I forbindelse med offentliggørelse af kommuneplantillægget, indkom der statslige indsigelser imod forslaget, som alle vedrørte muligheden for opførelse af et 30 meter udsigtstårn. Pga. af de fremsendte indsigelser, blev forslaget ikke fremlagt til behandling i Kommunalbestyrelsen.

Derfor fremlægges Forslaget til Lokalplan 243 på ny.

I en særskilt sag, også på dette møde, fremlægges nyt forslag til Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan sammen med nyt Forslag til Lokalplan 240 - Maritimt Museumscenter, Thyborøn.

Med vedtagelse af forslagene, vil forslag til de tre planer kunne offentliggøres samtidig. Da offentliggørelsen sker hen over sommerferieperiode, forlænges høringsfristen fra de sædvanlige 8 uger til nu 9 uger.



Lokalplanområdet. Delområde I - bygninger og ophold. Delområde II - parkering og ankomst.

Området med de Røde Huse i Thyborøn er omfattet af nuværende Lokalplan 183. Området var udlagt til kulturelle formål i form af udstillingsvirksomhed og undervisning og til rekreativ, offentlig anvendelse af ubebyggede arealer.

Da ejer af området, Fonden Thyborøn, har fremsat ønsker til nye anvendelsesmuligheder for området, er der behov for at tilpasse lokalplanforholdene. Derudover er der fremsat ønske om opførelse af nye bygninger bl.a. til foreningen Æ Motorrum, samt en ny depot-og lagerbygning m.m. Lokalplanen giver også mulighed for, at der efterfølgende kan opføres tilbygninger eller helt nye bygninger i den nordlige del af området. Administrationen har været i løbende dialog med Fonden Thyborøn i udarbejdelse af forslaget.

De Røde Huse i Thyborøn blev i perioden 1930-45 opført som arbejdsbarakker i forbindelse med hofde- og digebyggeri langs Vestkysten og Harboøre Tange af Kystdirektoratets forgængere - Vandbygningsvæsenet. En del af områdets bygninger er siden blevet renoveret, hvilket har skabt grundlag for yderligere udvikling af turismen gennem ny anvendelse af de enkelte bygninger i barakbyen. Funktionerne er med årene blevet udfaset og området er overgået fra Lemvig Kommune til Fonden Thyborøn. Der er tidligere meddelt midlertidig dispensation til denne anvendelse, som nu lovliggøres, med vedtagelse af lokalplanen.

Barakkerne og området omkring De Røde Huse repræsenterer et kulturmiljø, der på enestående vis smelter sammen med klitlandskabet og samtidig formidler forbindelsen til byen og havnen med arbejdsgaden, som ligger i naturlig forlængelse af Havnegade. Barakkerne er en vigtig del af byens historie og fortæller om kystsikring. Barakkerne, De Røde Huse, er med sin stærke, velbevarede karakter af industrielt kulturmiljø og bebyggelsesstruktur med til at kendetegne det særlige ved Thyborøn.

Der er udlagt to byggefelt A og B. I byggefelt A kan der opføres en ny bygning til foreningen Æ Motorrum, til en samling af gamle skibsmotorer. I byggefelt B kan der opføres ny bygning til depot og affald m.m. Se kortudsnit øverst. Derudover giver lokalplanen mulighed for evt. fremtidigt byggeri, nord for de nuværende bygninger, efter særskilt godkendelse hos Lemvig Kommune.

I de seneste år er der arbejdet med projektet "Den maritime Forbindelse" også kaldet "Åbningstrækket", som bl.a. skal være med til at binde området sammen med havnen og de øvrige attraktioner i området ved Kystcentervej.

Forslaget til Lokalplan 243 sigter derfor både mod at give styringsredskaber til at bevare barakbyens autentiske kulturmiljø, og mod at sikre, at der gennem ændrede anvendelser af De Røde Huse og etablering af nye tiltag, som stiforbindelser, nye bygninger og opholdsarealer, kan bygges videre på områdets gode kvaliteter, med henblik på realisering af "Åbningstrækket".

Miljøscreening

Der er lavet miljøscreening af planen, som efter administrationens vurdering ikke giver anledning til udarbejdelse af en egentlig miljørapport. Resultatet af den gennemførte miljøscreening, som har været vurderet i tekniske afdelinger medfører, at der ikke er behov udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Det anbefales, at forslag til Lokalplan 243 godkendes som forslag og derefter udsendes i 9-ugers offentlig høring.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Udarbejdelse af forslag til lokalplan for ændret anvendelse og udbygning af De Røde Huse i Thyborøn understøtter Politik for erhverv, natur og infrastruktur, Strategi for turisme og handel samt Strategi for fritid og kultur, jf. Vision for Lemvig Kommune 2023-2026.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At forslag til Lokalplan 243 De Røde Huse - Thyborøn godkendes.
- At det efter gennemført miljøscreening af planer og programmer vedtages, at der ikke laves miljøvurdering af forslag til Lokalplan 243.
- At lokalplanen sammen med miljøscreeningen efter vedtagelse af forslaget i Kommunalbestyrelsen pga. ferieperioden sendes i 9 ugers offentlig høring.

Supplerende sagsfremstilling

Lemvig Kommune meddelte i juni 2023 tidsbegrænset dispensation fra bestemmelser i gældende Lokalplan 183 til ændret anvendelse af nogle af bygningerne i De Røde Huse, Thyborøn.

Lemvig Kommune har i foråret meddelt byggetilladelse til opførelse af Æ´ Motorrum, inden for det udlagte byggefelt.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen er senest behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 15. januar 2024, sag nr. 3 og i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2024.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Forslag til LP 243 De Røde Huse - Thyborøn

Miljøscreening LP 243 - De Røde Huse Thyborøn

Punkt 6: Ansøgning om dispensation fra Lokaplan 72 til lejlighedsvis detailsalg fra Jupitervej 16C i Rom erhvervsområde

01.02.05P25-15-24

Resume

Der ansøges om dispensation til lejlighedsvis detailsalg af tøj m.m. fra Jupitervej 16C i Rom. Det indstilles, at der meddeles afslag på det ansøgte, da det ansøgte strider imod formål i gældende Lokalplan 72 - erhvervsområde i Rom, hvor området er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og da det er i strid med kommunens detailhandelsstrategi, som skal sikre, at detailhandel med en række udpegede varegrupper, bl.a. tøj sker fra områder omkring midtbyen i Lemvig

Sagsfremstilling

Der ansøges om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 72 - industriområde i Rom, til lejlighedsvis at kunne holde åbent samlet 25 dage om året til detailsalg af tøj til både kvinder og mænd. Ansøgning er vedlagt i bilag.

Virksomheden har indtil nu haft til huse på Havnen 23 i Lemvig, med mulighed for 10 dages åbent pr. måned. Pga. høj husleje søges der indgået nyt lejemål med ejer af Jupitervej 16C, Rom om indretning af lager og salg fra ejendommen, hvor tidligere Canett Furniture havde produktion, lager og tilhørende showroom m.m. Det er oplyst, at virksomhedens primære omsætning med 90% foregår fra salg fra pop-up events rundt i Danmark, som tiltrækker tusindvis af kunder.

Flytning af butik og lager fra havnen til Rom, har været omtalt i Lemvig Folkeblad den 18. maj 2024. På den baggrund har administrationen gjort parterne opmærksomme på, at butik og detailsalg fra lokaler på Jupitervej 16C, er i strid med lokalplanen.

Detailhandel er et af de mest regulerede emner i den fysiske planlægning. Der kan findes bestemmelser for detailhandel i lokalplaner, kommuneplanrammer og kommuneplanretningslinjer. Drøftelse af hvordan sammenhængen skal være i en kommunes detailhandel starter dog som udgangspunkt i kommuneplanen. I Lemvig Kommuneplan 2021-33 fremgår retningslinjer for detailhandel. Heri defineres de lovbestemte arealer og volumener for detailhandelsudvikling.

Kommuneplan 2021-33:



Områder der i kommuneplanen er udlagt til detailhandel

Der er udpeget afgrænsede områder i Lemvig Kommune til butiksformål. De fremgår af Lemvig Kommuneplan. For Rom erhvervsområde er der ikke udpeget arealer til udvikling af detailhandel.

Der er udlagt mulighed for at en produktionsvirksomhed kan lave en mindre butik, hvor egne varer sælges. Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler kan placeres udenfor de afgrænsede områder til butiksformål. Den maksimale butiksstørrelse for mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler er fastsat til 250 m².

Rom er omfattet af Kommuneplanramme 1E 5.2, der udlægger arealet til erhvervsområde. Mere specifikt er det et område, som fortrinsvis skal benyttes til virksomheder med særlige beliggenhedskrav grundet deres produktion og heraf følgende miljøkonsekvenser.

Der blev i foråret 2023 vedtaget et tillæg nr. 17 til Lemvig Kommuneplan. Tillæg nr. 17 er bygget på en detailhandelsanalyse og rummer bl.a., at Lemvig har en stærk, attraktiv og koncentreret bymidte. For at sikre, at der bliver en arbejdsdeling mellem bymidtens butiksudbud og butiksudbuddet i aflastningsområdet og modvirke negative konsekvenser for bymidten, fastlægger planforslaget, at butikkerne i aflastningsområdet ikke må være mindre end 600 m², og at der ikke må etableres butikker i området inden for bymidtens kernebrancher, dvs. butikker inden for tøj, herunder børnetøj og sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, gaveartikler, isenkram, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler og lignende. Herudover gives der ikke mulighed for kiosk- og dagligvarehandel i området.

Lokalplan 72 – Erhvervsområde i Rom:

Detailhandel indgår ikke i lokalplanen. Lokalplan 72 har bl.a. til formål at sikre en planlægning, der tager højde for miljøkonflikter. Herudover er området udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav grundet deres produktion.

Samlet vurdering:

Rom erhvervsområde er ikke udpeget i kommuneplanen til detailhandel. Udpegningerne skal understøtte den eksisterende butiksstruktur herunder særligt understøtte Lemvig bymidte.

Lokalplan for området rummer ikke bestemmelser for detailhandel, da det er erhvervsområde reserveret til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Ud fra gældende planlægning, samt politiske strategier er det pt således ikke muligt at etablere butikker med det nævnte indhold uden for bymidten.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

"Udvikling af en tydelig profil for Lemvig by, der kan tiltrække gæster og handlende hele året rundt".

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der jf. Planloven § 19 meddeles afslag på den fremsendte ansøgning om dispensation til lejlighedsvis detailsalg af tøj m.m. fra ejendommen Jupitervej 16C, da det strider imod formål i gældende Lokalplan 72, hvor området er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, og det ansøgte er i strid med Lemvig Kommunes detailhandelsstrategi, som skal sikre at detailhandel med en række udpegede varegrupper, bl.a. tøj sker fra områder omkring midtbyen i Lemvig.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Ansøgning fra Jane og Jan Brinch om dispensation om salg fra Jupitervej 16C

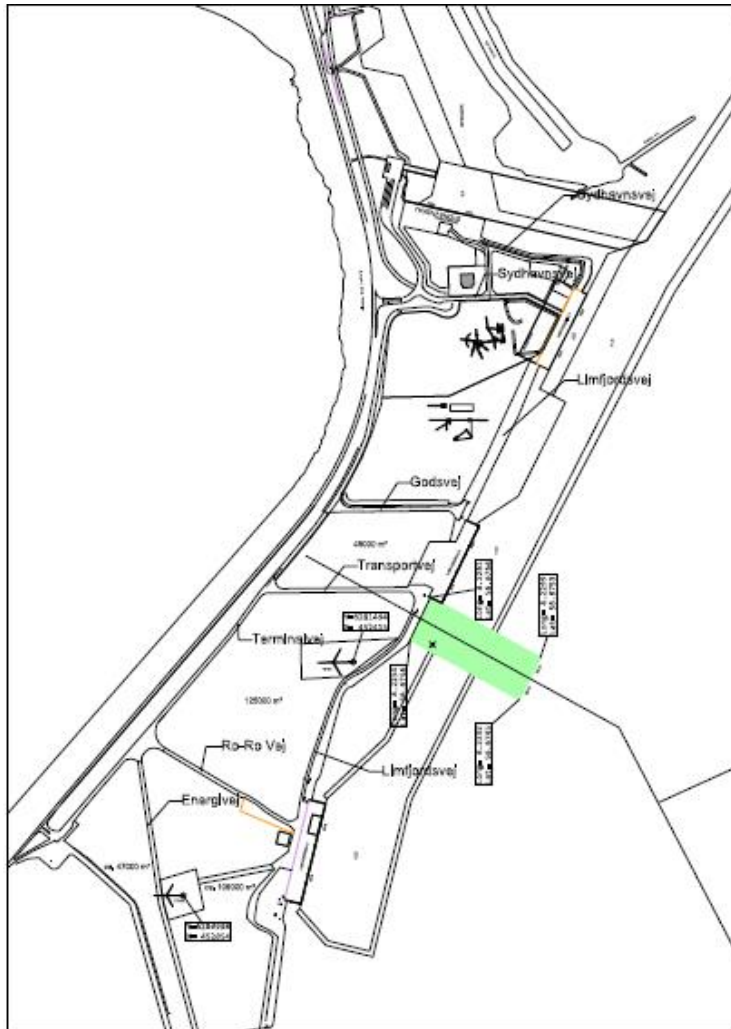
Tillæg til dispensation til salg fra Jupitervej 16C

Punkt 7: Nye vejnavne på Sydhavnen i Thyborøn

05.01.01P19-5-24

Sagsfremstilling

Thyborøn Havn er udvidet ved Sydhavnen. Thyborøn Havn har indsendt forslag til vejnavne for området:



Limfjordsvej er ændret til Kanalvej, da der allerede findes en Limfjordsvej i Thyborøn.

Thyborøn Havn har ønsket Ro-Ro Vej til en af vejene, fordi vejen er tilkørselsvej til roll on/roll off område ved kajen.

Jf. adressebekendtgørelsen bruges der som udgangspunkt ikke bindestreg i vejnavne. Forslaget har derfor været sendt til godkendelse hos Danmarksadresser.dk, som fraråder brug af adressen.

Da adressen Ro-Ro Vej ikke godkendes hos Danmarks Adresser, forslår Thyborøn Havn at vejen navngives Logistikvej.

De nye vejnavne er herefter følgende:

Terminalvej, Kanalvej, Energivej, Transportvej, Godsvej og Logistikvej.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at bsp;at vejene navngives Terminalvej, Kanalvej, Energivej, Transportvej, Godsvej og Logistikvej.

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Punkt 8: Anmodning og anlægsbevilling til etablering af vådområde ved Fåre Mølle Å

00.30.08P19-10-23

Resume

Der anmodes om anlægsbevilling og frigivelse af midler til at etablere et lavbundsprojekt langs Fåre Mølle Å. Projektet er en del af vandområdeplanen for Nisum Fjord, og udgifterne dækkes af EU.

Sagsfremstilling

Der anmodes om anlægsbevilling til at etablere et lavbundsprojekt langs Fåre Mølle Å. Projektets primære formål er at mindske klimagasudledningen fra området, da projektområdet indeholder store mængder tørvejord som potentielt kan vådlægges.

Lemvig Kommune har modtaget tilsagn om økonomiske støtte fra EU (via Landbrugsstyrelsen) på knap 9,1 mio. kr. til etablering. Hertil kommer ca. 14 mio. kr. (der bestyres af Landbrugsstyrelsen) til kompensation til lodsejere samt køb, salg og værdiforringelse af arealer i en jordfordeling.

Projektet strækker sig i ådalen langs Fåre Mølle Å og Sinkbæk mellem Fåre og Bøvlingbjerg - se vedlagte kort. Projektarealet er på ca. 150 ha, og vandløbsstrækningen er ca. 5 km lang. Der er 22 lodsejere i projektområdet. Hvis projektet gennemføres fjernes der ca. 1700 tons CO₂-ækvivalenter og ca. 10.500 kg kvælstof om året.

Landbrugsstyrelsen vil forhandle med samtlige lodsejere i projektområdet, og projektet realiseres kun hvis der kan indgås frivillig aftale med lodsejerne. Lodsejerne kan vælge at indgå aftale om at lade deres arealer indgå i vådområdet mod kompensation eller de kan sælge projektarealerne til Landbrugsstyrelsen. Uanset hvad de vælger, kan de deltage i jordfordelingen.

Hvis alle lodsejerne ønsker at deltage i projektet, og jordfordelingen bliver gennemført, kan projektets anlægstiltag udføres med Lemvig Kommune som bygherre. Anlægsarbejdet omfatter i hovedtræk genslyngning af vandløbet i projektområdet, afskæring og omlægning af dræn samt opfyldning af grøfter.

Hvis projektet realiseres, tinglyses en deklaration på arealerne om dyrkningsrestriktioner, og Landbrugsstyrelsen sælger arealerne igen.

På baggrund af den tekniske forundersøgelse og den ejendomsretlige forundersøgelse skønnes projektet at have god mulighed for at blive gennemført.

Sagen afgøres endelig af

Kommunalbestyrelsen via Teknik- og Miljøudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

Landbrugsaftalen fra oktober 2021 (Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug).

EU's Vandrammedirektiv. Lov om vandplanlægning. Vandområdeplanernes målsætninger.

Vision, politikker og strategier

Politik for Erhverv, Natur og Infrastruktur.

Økonomi

Økonomi og HR bemærker, at idet samtlige projektudgifter refunderes af staten og EU, vil Lemvig Kommune have udlæg på op til 9,1 mio. kr. i projektperioden. Der vil således være et likviditetstræk på kassebeholdningen i projektperioden, som modsvares af en tilgang til kassen, når projektet endeligt afsluttes.

Andre konsekvenser

Jordfordeling tilbydes lodsejerne i området. Hvis projektet ender med at blive gennemført vil naturindholdet i områderne øges til gavn for planter og dyr, og tilførslen af næringsstoffer til Nisum Fjord reduceres.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At der gives en udgiftsanlægsbevilling på 9,1 mio. kr. til etablering af et lavbundsprojekt langs Fåre Mølle Å.
- At der gives en indtægtsanlægsbevilling på 9,1 mio. kr., da alle projektudgifter refunderes af staten og EU ved projektafslutningen.
- At rådighedsbeløbene frigives til anvendelse.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

Kortbilag Fåre Mølle Å Syd

Punkt 9: Skolevejsprojekter

05.04.00P15-1-21

Resume

Vej og Park har igangsat et nyt tiltag med at styrke trafiksikkerheden gennem samarbejde med skoler, uddannelses- og daginstitutioner. I den forbindelse har Vej og Park været i dialog med skolerne omkring nogle ønsker til forbedring af de trafikale forhold.

Sagsfremstilling

Som en opfølgning på Vej og Parks møder med de kommunale skoler, er der kommet følgende forslag:

Nørre Nissum Skole:

1. Opgradering af fodgængerovergang på Skolevænget med lys i selve fodgængerovergangsskiltet, samt gadelys over fodgængerovergangen.

Christinelystskolen:

1. Standsning og parkering forbudt langs Skolevej. Bilag 1
2. Opgradering af Kys og Kør, samt busparkering. Bilag 2
3. Forbedring af krydset Christinelystvej/Skolevej. Bilag 3

Tangsø Skole:

1. Opgradering af fodgængerovergang og cykel- og gangsti langs Brogade. Bilag 4-6. Dette forslag er også indarbejdet i Lemvig Kommunes ansøgning til cykelstipuljen 2024.

Derudover er nedenstående et forslag fra Vej og Park

Lemvig Gymnasium:

1. Opgradering af cykel- og gangsti langs Romvej. Bilag 7-8

Ovenstående projekter er en forbedring af trafiksikkerheden omkring vores skoler og projekter som kan udføres for eksisterende driftsmidler, for et samlet beløb på ca. 300.000 kr.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Vejloven.

Vision, politikker og strategier

Styrke trafiksikkerheden gennem samarbejde med skoler, uddannelses- og daginstitutioner.

Økonomi

Alle omkostninger i forbindelse med udførelse af ovenstående punkter finansieres af Vej og Parks driftsbudget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at de nævnte forslag udføres med finansiering af Vej og Parks driftsbudget.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Skolevej

Bilag 2 - Christinelystskolen

Bilag 3 - Christinelystvej-Skolevej

Bilag 4 - Cykelsti - Brogade, Bækmarksbro

Bilag 5 - Cykelsti - Brogade, Bækmarksbro

Bilag 6 - Cykelsti - Brogade, Bækmarksbro

Bilag 7 - Lemvig Gymnasium

Bilag 8 - Lemvig Gymnasium

Punkt 10: Tildeling af Blå Flag 2024

09.19.01G01-1-24

Resume

Lemvig Kommune har igen i 2024 fået tildelt Blå Flag til 6 strande.

Sagsfremstilling

Friluftsrådet meddeler, at den Internationale Blå Flag Jury har besluttet at tildele Blå Flag 2024 til følgende strande i Lemvig Kommune:

1. Høfte Q
2. Gjellerodde Strand
3. Ferring Strand
4. Vinkelhage Strand
5. Thyborøn Strand
6. Vejlby Strand

Med Blå Flag sender kommunen et positivt signal til miljøbevidste turister og lokalbefolkningen om, at der gøres en ekstra indsats for at beskytte kommunens kystlinje.

Flaghejsningen markeredes den 5. juni kl. 10.00 ved Gjellerodde Strand. Formand for Teknik- og Miljøudvalget Steffen Damsgaard forestod hejsningen af det Blå Flag.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Vision, politikker og strategier

Natur og Friluftsliv samt Turisme.

Økonomi

Udgifter til Blå Flag afholdes af Vej & Parks driftsbudget.

Indstilling
Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

sagen til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 11: Lemvig Vand - generalforsamling i Lemvig Forsyning A/S

06.00.00A00-1-19

Resume

Lemvig Kommune ejer 100% Lemvig Forsyning A/S med datterselskaberne Lemvig Vand og Spildevand A/S og Lemvig Forsyningsservice A/S.

Sagsfremstilling

Regnskaberne for Lemvig Vand A/S og Lemvig Forsyningsservice A/S er godkendt på generalforsamlingen den 2. maj 2024 i selskaberne.

Der skal afholdes ordinær generalforsamling i Lemvig Forsyning A/S.

Dagsordenen for generalforsamlingen er som følger:

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen – herunder honorar
5. Valg af revisor
6. Eventuelt

Der er endvidere vedlagt til orientering regnskaber for Lemvig Forsyningsservice A/S og Lemvig Vand A/S.

Sagen afgøres endelig af

Generalforsamlingen for Lemvig Forsyning A/S via Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Selskabsloven.

Økonomi

Økonomi og HR udtaler, at årsrapporterne, revisionsprotokollaterne og vedtægterne ikke giver anledning til yderligere kommentarer.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At Kommunalbestyrelsen, som ejer af Lemvig Forsyning A/S, giver Borgmester Erik Flyvholm bemyndigelse til at afholde ordinær generalforsamling i selskabet i overensstemmelse med vedlagte udkast til udskrift af forhandlingsprotokollen, herunder godkender årsrapporten for Lemvig Forsyning A/S, og underskriver de nødvendige selskabsretslige dokumenter til brug herfor.
- At årsrapporten for Lemvig Forsyning A/S 2022 tages til efterretning.
- At disponering af årets resultat sker i henhold til godkendt årsrapport.
- At der ikke på den ordinære generalforsamling 2024 skal foretages valg til bestyrelsen.
- At Beierholm, Andrupsgade 7, 7620 Lemvig genvælges som selskabets revisor.

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Bilag

2023 Årsrapport Lemvig Vand AS - underskrevet.pdf

2023 Årsrapport Lemvig Forsyningsservice AS - underskrevet.pdf

2023_Årsrapport_Lemvig_Forsyning_AS_1.pdf

2023_Revisionsprotokollat_Lemvig_Vand_AS.pdf

2023_Revisionsprotokollat_Lemvig_Forsyningsservice_AS.pdf

2023_Revisionsprotokollat_Lemvig_Forsyningsservice_AS.pdf

Punkt 12: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.10G01-22-20

Sagsfremstilling

Evt. til orientering.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

Evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Punkt 13: Lukket:

13.05.22Ø00-1-24

Punkt 14: Lukket: Direktionens forslag til et flerårigt budget i balance for Teknik- og Miljøudvalgets område 2025-2028

00.30.10P19-3-23

Punkt 15: Underskriftsside

85.02.02P35-33-19

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

referatet til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.