

Forslag

Tillæg nr. 12 til Lemvig Kommuneplan 2021-33
Campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt
fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter ved
Pilgårdvej 12, Nørre Nissum

Rammeområde 2F 4.1





FORORD TIL KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Med nærværende kommuneplantillæg fastlægges der en ny ramme til rekreativ anvendelse, herunder anvendelse til campingplads og vandrehjem, ferie- og fritidsformål og fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum.

Tillæg nr. 12 udsendes i relation til lokalplan nr. 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.
- Retsvirkninger.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Formål

Tillæg nr. 12 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 har til formål at tilvejebringe det overordnede planmæssige grundlag for lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum.

Baggrund

Området er beliggende i det åbne land i tilknytning til Nørre Nisum. Området ønskes udlagt til campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt til anvendelse for en mindre fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter med henblik på at kunne rumme eksisterende og fremtidige anvendelser i området.

Tillæg nr. 12 samt tilhørende lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum skal give det planmæssige grundlag for at etablere og drive en mindre campingplads til overnatning for turister og andre besøgende hele året. Derudover udlægges området til ferie- og fritidsformål og en mindre fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter i overensstemmelse med de aktiviteter der allerede er på ejendommen (herunder en mindre ølproduktion samt diverse oplevelsesbesøg inden for wellness, ølsmagning m.fl.).

Området omfatter ca. 2,5 ha.



Placering af rammeområde 2F 4.1 til anvendelse som campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter ved Pilgårdvej 12.

Campingplads, Ferie- og fritidsområde og Fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter ved Pilgårdvej, Nørre Nisum.

Området udgør en del af landbrugsejendommen, Pilgårdvej 12 ved Nørre Nisum. På ejendommen er der en eksisterende bolig og flere bygninger til anden anvendelse end landbrug. På ejendommen drives virksomheden Nr. Nisum Håndbryg, et mikrobryggeri der fremstiller øl. Som afledt aktivitet er der indrettet en gårdbutik hvorfra der bl.a. sælges egenproducerede øl og andre fødevarer og derudover er der indrettet en ølstue, hvorfra der afholdes diverse arrangementer som f.eks. ølsmagning og andre typer oplevelsesbesøg. I et indrettet relaxområde tilbydes forskellige oplevelser inden for wellness. Virksomheden har været aktiv siden begyndelsen af 2017 og siden er der opført B&B-hytter til udlejning til overnatning for turister og andre besøgende.



Forhold til Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Planstrategi 2024 og turistpolitiske overvejelser

I Lemvig Kommunes Planstrategi 2024 sættes der ord på de temaer, der skal revideres i den kommende kommuneplan. Et af de temaer der skal arbejdes med er turisme. I den kommende kommuneplan indføres derfor et afsnit om turistpolitiske overvejelser.

Turismesektoren har været i vækst i en del år og særligt kommunens fokus og satsninger på Vestkysten giver resultater. Ifølge Planstrategien er vestkysten fortsat det store trækplaster. Dog kan andre områder spille en større rolle i at få skabt/understøttet aktiviteter og oplevelser væk fra de primære turistområder både som supplement til den eksisterende turismesektor og som selvstændige elementer. Kommunens sommerhusområder er den absolut største bidragsyder med hensyn til overnatningskapacitet, men med den voksende gruppe af autocampere, surfere mv. er der et spændende potentiale for udvikling af campingpladser i både byer og på landet.

Vurdering

Nærværende planlægning for en campingplads i landzone, hovedsageligt til autocampere, væk fra de primære turismeområder, skal anses som et supplement til den eksisterende turismesektor og vurderes at være i tråd med de politiske ønsker for den kommende fysiske planlægning i Lemvig Kommune.

Kommuneplan 2021-2033

Planforhold for lokalplanområdet er beskrevet nedenfor med udgangspunkt i Kommuneplan 2021-2033 for Lemvig Kommune.

Kommuneplanens retningslinjer

Hoteller, sommerhuse og campingpladser

Ifølge Kommuneplan 2021-33 har Lemvig Kommune en målsætning om at øge overnatningskapaciteten. Kommunen besøges i stigende grad af turister som rejser med autocampere. Disse gæster er meget velkomne i Lemvig Kommune, og kommunen oplever at særligt området ved Høfde Q og Lemvig har disse turisternes bevågenhed. Lemvig Kommune ønsker at sprede turismen og forøge aktiviteterne i de områder, hvor hensynet til den lokale befolkning og naturen ikke taler imod det. Derudover ønsker kommunen at sikre sammenhæng mellem de ønsker der kommer fra forskellige turist- og brugergrupper, og derfor skal en række af kommunens turistdestinationer indrettes herefter.

Vurdering

Med tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33 og tilhørende lokalplan 239 gives der mulighed for at kunne indrette en mindre campingplads og andre rekreative anvendelser i stor afstand fra de større turistdestinationer i Lemvig Kommune, som hovedsageligt findes ved Vesterhavet. Med planlægning for en campingplads ved Nørre Nisum i den nordøstlige del af Lemvig Kommune tilgodeses ønsket om at sprede turismen i kommunen. Placeringen af en mindre campingplads og indretning af andre rekreative aktiviteter i det åbne land, med få naboer og på arealer, der har været drevet landbrugsmæssigt, vurderes at være i tråd med Lemvig Kommunes retningslinjer for placering af nye turismetiltag.



Kystnærhedszonen

Det er af national interesse at de danske kyster bevares som åbne kyststrækninger. Der er derfor særlige regler i planloven for planlægning indenfor den i princippet 3 km brede kystnærhedszone. Planloven indeholder krav om, at kystområderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en placering tæt på kysten. Inden for kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering, jf. Planlovens § 5b, stk. 1. Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Det samme gælder, jo større anlæg, der planlægges for.

Det følger af kommuneplanens retningslinjer, at hovedprincippet for planlægning for lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen er:

- At ferie- og fritidsanlæg placeres i tilknytning til eksisterende byer eller større ferie- og fritidsanlæg.

Derudover skal ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Disse er der redegjort for i forrige afsnit.

Vurdering

Med nærværende planlægning udlægges et område på ca. 2,5 ha til rekreativ anvendelse inden for kystnærhedszonen. Området er beliggende i en afstand af ca. 2 km fra kysten i nær tilknytning til en af kommunens større byer, Nørre Nisum. Landskabet der omgiver området er kendetegnet som et morænelandskab med et kuperet terræn, jf. Lemvig Kommunes Landskabsanalyse. Kystlinjen består af skrænter op til ca. 15 meter, der følger fjorden og som indimellem beklædes med en overdrevspræget bevoksning. På grund af terrænets bevægelse, eksisterende beplantning i området og afstanden fra kysten vil campingpladsen og andre rekreative anvendelser ikke blive synlige fra kysten og få negativ indvirkning på kystnærhedszonen. Derudover vil campingpladsen og andre rekreative anvendelser heller ikke blive oplevet i sammenhæng med kysten fra landsiden på grund af bevoksningen i området og terrænets bevægelse.

Med tilhørende lokalplan nr. 239 for Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum stilles der krav om etablering af supplerende beplantning på vise strækninger. Derudover præciserer lokalplanen, at campingpladsen skal indrettes nord for eksisterende bygninger i ly af afskærmende beplantning og i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for at brugere af pladsen kan parkere autocampere, campingvogne og lignende på arealet og gøre kortere ophold. Der er ikke behov for at etablere bygninger til fællesophold og servicefaciliteter for brugere af arealet, da dette er indrettet i eksisterende bygninger i området.

Planlægningen udlægger derudover området til ferie- og fritidsområde samt fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter, der alle er eksisterende anvendelser. I eksisterende tiloversblevne landbrugsbygninger er der indrettet mikrobryghus og ølstue og en del af området anvendes rekreativ til relaxområde og udlejning af B&B-hytter. Lokalplanen rummer begrænsede muligheder for at bygge og kun i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

På baggrund af områdets beliggenhed ved en af kommunens større bysamfund, de begrænsede byggemuligheder, der fastlægges i lokalplanen 239 og kun i tilknytning til eksisterende bebyggelse



samt områdets begrænsede synlighed i landskabet vurderes det, at planen vil være i overensstemmelse med Kommuneplanens retningslinjer for placering af ferie- og fritidsanlæg inden for kystnærhedszonen.

Arealer til fritids- og friluftsmål

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. Kommunen vil arbejde for, at der udlægges nødvendige arealer til fritidsformål. Nye anlæg skal om muligt placeres i nærheden af de kommende brugere i byerne, landsbyer eller sommerhusområder, samt positivt indvirke på kommunens andre fritids- og friluftaktiviteter. Etablering af nye friluftsfaciliteter og rekreativ infrastruktur skal sikre grobund for en styrket lokal erhvervsudvikling gennem turisme og oplevelsesøkonomi.

Vurdering

Med tillægget udlægges området til rekreativ anvendelse ved Nørre Nisum i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for udpegning af nye arealer til fritids- og friluftaktiviteter. Margueriteruten som forbinder danske landeveje med de fleste af Danmarks flotteste landskaber, vildeste naturområder og mest interessante historiske, arkitektoniske og kulturelle seværdigheder løber langs en del af Nissumvej, gennem Nørre Nisum by og gør det attraktivt for turister at tage turen og besøge området. Inden for planområdet findes allerede et af kommunens mest besøgte attraktioner inden for produktion- og servicebranchen, hvilket gør det til et interessant område at udbygge med en campingplads og arealer til andre fritidsaktiviteter.

I området omkring Nørre Nisum findes allerede flere spændende tilbud af fritids- og friluftaktiviteter. Flere vandreruter af varierende længder i området, hvoraf en af dem passerer forbi Pilgårdvej og rammeområdet. Andre giver mulighed for at komme til at vandre langs Limfjorden. Ved Høgsgaard Strand er der shelter, bålplads og badebro. Badebroen er udelukkende tilgængelig i sommerhalvåret. Midtpunktet i Nørre Nisum er en aktivitetspark med legeredskaber for de yngste.

Nærheden til en af områdets velbesøgte attraktioner og en af kommunens større turistruter, tiltrækker turister og vil give en positiv indvirkning på eksisterende fritids- og friluftaktiviteter i lokalområdet og i kommunen som helhed. Det vurderes desuden at området vil være med til at styrke erhvervsudviklingen gennem turisme og oplevelsesøkonomien i området og i kommunen som helhed.

Større sammenhængende landskab

Planområdet er beliggende inden for udpeget område som større sammenhængende landskab. Ifølge Kommuneplanens retningslinje for de større sammenhængende landskaber skal indsatser for at styrke natur, landskab og friluftsliv prioriteres højt. I udgangspunktet skal de større sammenhængende landskaber friholdes for større byggerier og tekniske anlæg, der slører landskabssammenhænge, har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne.

Vurdering

Med tillægget gives der mulighed for etablering af en campingplads samt at anvende større arealer rekreativt. Placeringen af campingpladsen præciseres i tilhørende lokalplan 239 for en



campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum. Heraf fremgår det at campingpladsen vil bestå af et græsareal, hvor brugere af pladsen kan parkere autocampere, campingvogne og lign. og gøre ophold. Lokalplanen giver kun få muligheder for at der kan etableres nyt byggeri og kun når det ligger i tilknytning til eksisterende bygninger.

Eksisterende bygninger er placeret i tilknytning til hinanden og bag lægivende beplantning. Af hensyn til områdets beliggenhed i et større sammenhængende landskab vil lokalplanen udpege et område nærmest eksisterende bygninger til vintercampering.

Med lokalplanen vil der desuden blive stillet krav om etablering af beplantning, hvor der ikke er eksisterende beplantning til at kunne sløre og afskærme bl.a. campingpladsen. Derudover er området ikke særlig synlig i landskabet på grund af terrænets bevægelse og eksisterende beplantning i området.

På baggrund heraf er det vurderet, at planlægningen ikke vil få en negativ indvirkning på oplevelsen af det karakteristiske og oplevelsesrige landskab. Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjerne for placering af nyt byggeri i større sammenhængende landskaber.

Værdifuldt landbrugsområde

Den østlige del af planområdet er beliggende inden for område udpeget som værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplanen, svarende til ca. 1,4 ha.

Området anvendes i dag landbrugsmæssigt.

Ifølge retningslinjen for særligt værdifulde landbrugsområder skal der udvises særlig tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke-landbrugsrelaterede formål.

Vurdering

Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33 og tilhørende lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum giver mulighed for at brugere af campingpladsen kan parkere autocampere, campingvogne og lignende på arealet og gøre kortere ophold. Der er ikke behov for at etablere bygninger til fællesophold og servicefaciliteter for brugere af arealet, da dette er indrettet i eksisterende bygninger i området. Planlægningen giver begrænsede muligheder for at bygge og kun i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Planerne forhindrer derfor ikke, at området igen kan bringes i anvendelse til landbrugsformål. Det vurderes derfor, at intensjonen med udpegningen af området som værdifuldt landbrugsområde er tilgodeset.

Grundvandsbeskyttelse

Planområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD) udpeget i Kommuneplanen, men uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Planområdet ligger uden for indsatsområder og følsomme indvindingsområder. Derudover berører planområdet ingen boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) eller indvindingsoplande.

Kommuneplan 2021-33 for Lemvig Kommune indeholder ingen retningslinjer for områder med almindelige drikkevandsinteresser.



Vurdering

Planlægning for rekreativ anvendelse, herunder etablering af en campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter i et område, der ligger uden for særlige drikkevandsinteresser og indvindingsområde, vurderes ikke at medføre risiko for forurening af grundvandet.

Skovrejsningsområde uønsket

I Lemvig Kommuneplan 2021-33 er strækninger langs kysten udpeget som uønsket skovrejsningsområde. Planområdet er beliggende inden for udpegningsområdet. Da planen ikke vedrører tilplantning med skov er der ikke forhold, der er i uoverensstemmelse med udpegningsområdet.

Lavbundsareal

En del af planområdet mod syd er beliggende inden for udpeget lavbundsareal. Området svarer til ca. 2.400 m².

Ifølge retningslinjen for lavbundsarealer skal de udpegede lavbundsarealer, som er potentielt egnede til at genetablere som vådområder, friholdes for bebyggelse m.v., der kan vanskeliggøre eller forhindre genetablering af vådområder. Indenfor de udpegede arealer, kan der således ikke gives tilladelse til byggeri og anlæg, som kan forhindre, at den naturlige hydrologi eller vandstand genskabes.

Vurdering

Mens tillæg nr. 12 fastlægger den fremtidige anvendelse af planområdet til rekreativ anvendelse, herunder campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter, præciserer lokalplan nr. 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum, at campingpladsen og evt. ny bebyggelse skal opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og dermed i god afstand af udpegningsområdet. På den baggrund vurderes det, at planen ikke vil forhindre, at området kan genetablers som vådområde. Det vurderes derfor, at intensjonen med udpegningsområdet af området som lavbundsareal er tilgodeset.

Statslige vandplaner

Vandområdeplanerne er en samling af planer, udarbejdet for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne skal sikre renere vand i Danmarks vandløb, søer, kystvande og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Vandområdeplanerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv og er ikke direkte bindende. Det bindende indhold i implementeringen af vandrammedirektivet er udmøntet i bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer og en række andre bekendtgørelser (BEK nr. 2023-06-13 nr. 796)). Planerne udarbejdes af Miljøstyrelsen. Planområdet er beliggende indenfor hovedopland 1.2 Limfjorden i vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

Vurdering

Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med vandplanerne, da den ikke medfører øget forurening eller påvirker mulighederne for at opnå en god økologisk tilstand i vandområderne.

Campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum



Forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter:

Habitatbekendtgørelsen (BEK nr.1595 af 06/12/2018) og Planhabitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1383 af 26/11/2016).

Ifølge Habitatbekendtgørelsen § 11, stk. 2 kan et planforslag ikke vedtages, hvis planens gennemførelse kan betyde, at planen kan skade Natura 2000-områder, eller hvis planen kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter optaget i Habitatdirektivets bilag IV. Natura 2000-områder er fællesbetegnelsen for tre internationale naturbeskyttelsesområder. Natura 2000-områder omfatter EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder og Ramsarområder. Lokalplanområdet ligger i nærhed til flere Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter er betegnelsen for de strengt beskyttede dyre- og plantearter, der skal beskyttes i henhold til Habitatdirektivets artikel 12. Kommunen skal kunne sandsynliggøre, at gennemførelse af projektet ikke vil skade disse bilag IV-arter efter Habitatdirektivet, hvilket skal fremgå af planerne for projektet.

Lokalplanområdet ligger ca. 2 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 28 "Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø" i samme afstand fra nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde - Fuglebeskyttelsesområde nr. 28, Nisum Bredning.

Vurdering

Lemvig Kommune vurderer, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura-2000 området. Kommunen vurderer således, at der på grund af afstanden og den mindre ændring af områdets karakter, ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurdering

Området rummer lille vandsalamander og evt. stor vandsalamander, butsnudet og spidssnudet frø, evt. strandtudse, birkemus, markfirben og diverse småflagermus. Forudsat der ikke udsættes og fordres fisk og etableres "put and take" i vandhullerne, udledes spildevand til vandhullerne eller fældes træer, skønnes det at campingvogne, overnatninger og andre aktiviteter ikke vil påvirke de beskyttede arters muligheder i området.

Miljøvurdering

Miljøvurdering af planer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport. Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen, og at fremme bæredygtig udvikling.



Der skal laves miljøvurdering for planer, som omhandler projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljøvurderingen undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved fastlæggelse af, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering af planen, er der foretaget en screening af planen, og Lemvig Kommunes interne afdelinger er blevet hørt. Den samlede vurdering er, at planens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor skal der ikke foretages en miljøvurdering af planen.

Miljøvurdering af projekter

I lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er det på Bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes i forhold til, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

For projekter på Bilag 1 skal der laves en miljøvurdering, mens det for projekter på bilag 2 skal vurderes, hvorvidt projektet kan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det ansøgte er omfattet bilag 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og derfor er der foretaget en screening af projektets indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen er det Lemvig Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil få væsentlig negativ indvirkning på miljøet, hvorfor der er truffet afgørelse om ikke at udarbejde en Miljøkonsekvensrapport.



Tillæg nr. 12 til Lemvig Kommuneplan 2021-33

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, nr. 1157 af 1. juli 2020, foretages følgende ændring af Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Tillæg nr. 12 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udarbejdes med henblik på at:

- Oprette et nyt rammeområde 2F 4.1 – til campingplads, øvrige ferie- og fritidsformål samt til anvendelse for en mindre fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter.

I det følgende gennemgås den nye ramme.

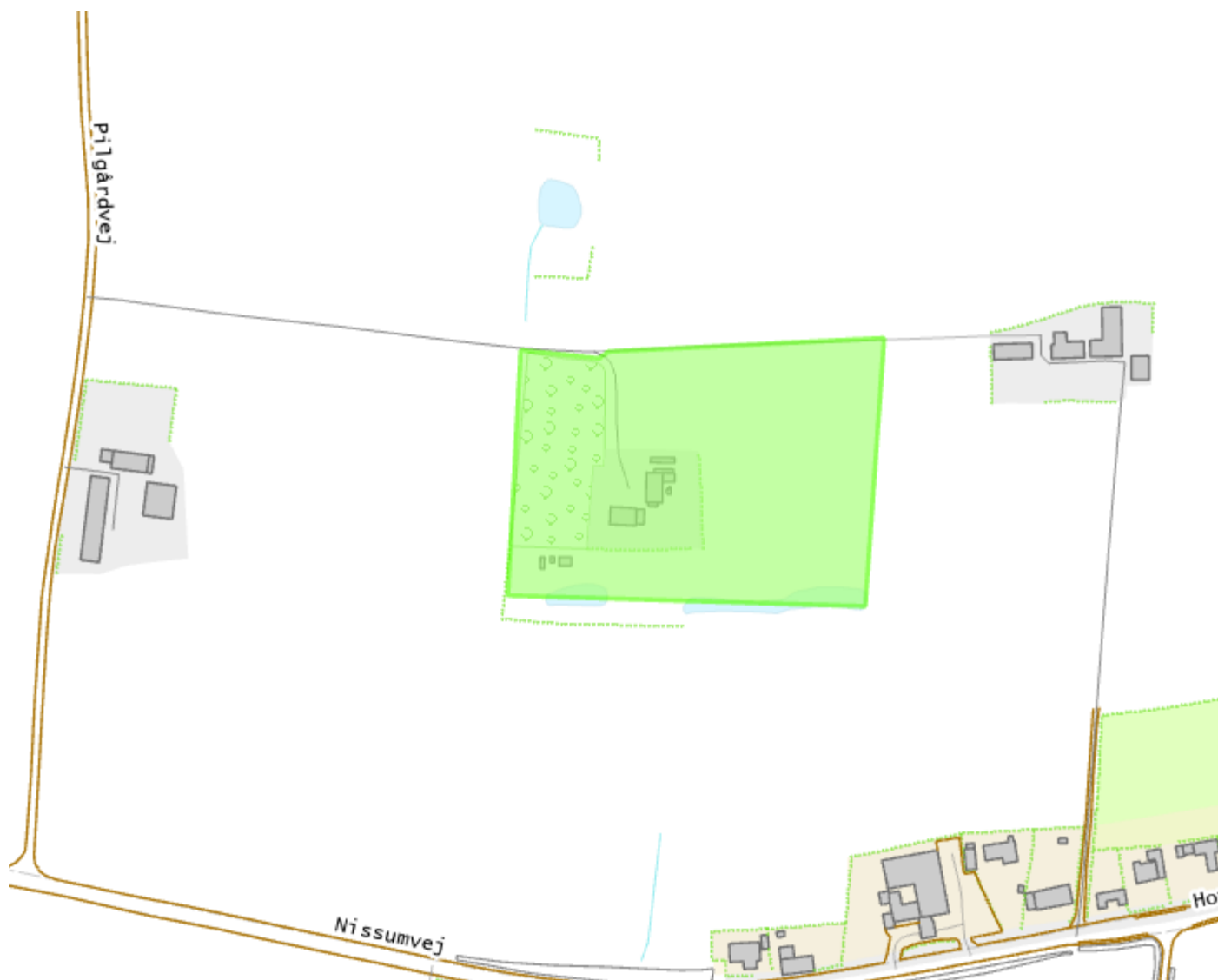


RAMMEOMRÅDER

Eksisterende rammeområde ifølge Kommuneplan 2021-33

Der er ingen eksisterende ramme for området.

Fremtidigt rammeområde 2F 4.1 ifølge tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33



Fremtidigt rammeområde 2F 4.1 ifølge tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33.



RAMMEBESTEMMELSER

Eksisterende rammebestemmelse for området

Der er ingen eksisterende rammebestemmelser for området.

Fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 2F 4.1 ifølge tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33

Plannummer	2F 4.1
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Rekreativ
Anvendelse specifik	Campingplads (5131), Øvrige ferie- og fritidsformål (5190) og Fødevarevirksomhed med besøgsfaciliteter (3190).
Bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Bemærkning til anvendelsen	Der kan indrettes en mindre campingplads under 100 campingenheder med mulighed for vintercampering og med dertilhørende faciliteter i overensstemmelse med gældende udlejningstilladelse efter Campingreglementet.
Bemærkning til omfang og udformning	Max højde på bygninger 8,5 meter. Campinghytter må have en maks. højde på 5 meter.
Bemærkninger til opholds- og friarealer	-
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Min. Miljøklasse	-
Max. Miljøklasse	-
Plandistrikt	-
Max. Bygningshøjde	8,5
Lokalplan	Lokalplan 239
Særlige bemærkninger	-



RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 24 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg.

Foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 31. januar 2024.

Erik Flyvholm
Borgmester

Endelig kommuneplantillæg.

Endeligt vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den **DATO**.

Erik Flyvholm
Borgmester

Lemvig Kommune

Screening for miljøvurdering af:

Forslag til Lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg til nr. 12 til Kommuneplan 2021-33



Planernes nr. og navn	Forslag til Lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33		
Formål og omfang	Screening for miljøpåvirkningen af lokalplanen og tillæg til kommuneplan ved realisering af planernes indhold.		
Dato for screening	December 2023		
Kan planen påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej	X

Indledning og forklaring til, hvad en miljøscreening er:

Formål

Miljøvurderingslovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen samt fremme en bæredygtig udvikling.

Ifølge loven skal der laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter listet op i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreening

For at fastlægge om en plan kan få væsentlig indvirkning på miljøet skal kommunen foretage en såkaldt miljøscreening. Der vurderes gennem miljøscreeningen en række miljøparametre, som fremgår af lovens bilag 3, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder og til planenes detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, skal der foretages en miljøvurdering. Dette sker ved at der udarbejdes en miljørapport, hvor rapportens nærmere indhold fastlægges i samarbejde med berørte myndigheder.





Screening for miljøvurdering af forslag til Lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33

Planens indvirkning på miljøområdet er vurderet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

Formålet med screeningen er at afgøre, om lokalplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Nedenstående skema indeholder en vurdering af planens påvirkninger på miljøet indenfor en række temaer. Punkterne i skemaet er hentet dels fra lovens bilag 3 og dels fra vejledningen til loven.

Screening af:	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33				- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Kulturarv				
Bystruktur (historisk)	X			Lokalplanen omfatter et område, der er beliggende i landzonen og som skal forblive i landzone.
Parker og anlæg	X			Ikke relevant, ingen påvirkning.
Arkitektoniske værdier	X			Lokalplanen påvirker ingen arkitektoniske værdier.
Kulturhistoriske forhold	X			Ikke relevant, ingen påvirkning.
Biologisk mangfoldighed				
Dyre-og planteliv samt mangfoldighed	X			Bilag IV/fredede arter Området rummer lille vandsalamander og evt. stor vandsalamander, butsnudet og spidssnudet frø, evt. strandtudse, birkemus, markfirben og diverse småflagermus. Forudsat der ikke udsættes og fordres fisk og etableres "put and take" i vandhullerne, udledes spildevand til vandhullerne eller fældes træer, skønnes det at campingvogne, overnatninger og andre aktiviteter ikke vil påvirke de beskyttede arters muligheder i området.





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Fredning og beskyttede naturområder	X			Natura 2000 Lokalplanområdet ligger ca. 2 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 28 "Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø" i samme afstand fra nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde - Fuglebeskyttelsesområde nr. 28, Nisum Bredning. Lemvig Kommune vurderer, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura-2000 området. Kommunen vurderer således, at der på grund af afstanden og den mindre ændring af områdets karakter, ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Kommunen vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet. Beskyttet natur Inden for lokalplanområdet findes en beskyttet sø, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre bebyggelse tæt på den beskyttede naturtype eller på anden måde foretage ændringer, der kan påvirke tilstanden af søen.
Karakteristiske naturtræk og -værdier	X			Lokalplanområdet ligger i kote 75-78 og er relativt fladt. Mod vest og syd er der plantet lægivende beplantning, mens området mod øst og nord er åbent ud mod markerne og Limfjorden. Den lægivende beplantning skal med lokalplanen bevares og der skal etableres en ny beplantning af egnskarakteristiske træer og buske på udvalgte strækninger, hvor der ikke i forvejen er beplantning.





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				Området består dels af en bolig og tiloversblevne landbrugsbygninger med tilhørende udendørs opholdsarealer samt marker, der tidligere har været dyrkede. Planerne vil ifølge Lemvig Kommunes vurdering ikke påvirke særlige naturværdier på grund af områdets anvendelse og lokalplanens begrænsede byggemuligheder i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
Landskab				
Landskabelig værdi	X			Lokalplanen omfatter et område beliggende inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 2 km fra kysten og i nær tilknytning til Nørre Nissum. Landskabet der omgiver området er kendetegnet som et morænelandskab med et kuperet terræn. Omkring lokalplanområdet er der lægivende beplantning. Campingpladsen og de øvrige aktiviteter som lokalplanen giver mulighed for vil ikke blive oplevet i sammenhæng med kysten, særligt på grund af den relativt store afstand til kysten, terrænets bevægelse i området og beplantningen omkring lokalplanområdet. Derudover stiller lokalplanen vilkår om etablering af supplerende beplantning på visse strækninger, hvor der ikke er beplantning i dag af hensyn til landskabet. På grund af ovennævnte samt lokalplanens begrænsede muligheder for at bygge, vurderes planerne ikke at ville medføre en negativ indvirkning på kystnærhedszonen og landskabet generelt.
Grønne områder		X		Lokalplanen udlægger en del af området til rekreativ anvendelse i form af grønne arealer for campingpladsens brugere og brugere af området generelt.
Skovrejsning /skovnedlæggelse	X			Der rejses ikke skov og der fældes ikke skov med henblik på at realisere lokalplanen.





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				Der stilles vilkår i lokalplan om, at eksisterende, lægørende beplantning ikke må fældes og at der skal etableres supplerende beplantning, der afskærmer campingpladsen mod øst.
Befolkning				
Levevilkår/friluftsliv/rekreative interesser		X		Lokalplanen giver mulighed for rekreativ udfoldelse, da campingpladsen skal benyttes i weekender og i ferie til ophold og afslapning.
Materielle goder	X			Ikke relevant, ingen påvirkning.
Sundhed				
Sikkerhed og sundhed		X		Med lokalplanen bliver der mulighed for rekreativ udfoldelse i området i forbindelse med weekend- og ferieophold m.m., hvilket vurderes at ville bidrage til en bedre sundhed.
Jordbund				
Jordforurening (registreret/ikke registreret)	X			Der er ikke kortlagt jordforurening indenfor lokalplanområdet.
Risiko for forurening	X			Området ligger uden for områdeklassificering.
Jordhåndtering/flytning	X			Ingen jordhåndtering.
Vand				
Udledning til vandmiljøet	X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen. Spildevand håndteres via nedsivningsanlæg. Tag- og overfladevand skal nedsives.
Risiko for forurening af grundvand	X			Lokalplanen vurderes ikke at give risiko for påvirkning af grundvandet.
Grundvandsdannelse	X			Lokalplanområdet ligger i område med almindelig drikkevandsinteresser og uden for vandindvindingsområde.
Luft, støv, støj				
Luft	X			Ikke relevant, ingen påvirkning.
Støj og vibrationer	X			Lokalplanområdet ligger i nærheden af kommunevejen, Nisumvej.





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nisum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
				Lemvig Kommune har fået udarbejdet et støjnotat hos COWI, som viser at området kan udlægges til rekreativ anvendelse uden at der er behov for støjreducerende tiltag (i forhold til Nisumvej), så Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 53 dB kan overholdes. Lemvig Kommune har derudover foretaget en orienterende beregning, hvoraf det fremgår, at det samlede projekt vil kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer ved nærmeste nabos udendørs opholdsarealer.
Trafik og transport				
Sikkerhed/tryghed	X			Realisering af lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig betydning for trafiksikkerheden. Der er gode oversigtforhold, ved udkørsel fra lokalplanområdet og de nærliggende veje.
Trafikafvikling/belastning	X			Realisering af planen vurderes at have mindre betydning for trafikbelastningen, på Pilgårdvej og Nisumvej.
Ressourcer				
Arealforbrug	X			Lokalplanområdet er ca. 2,5 ha. Kun en mindre del svarende til 0,3 ha udlægges til campingplads.
Energiforbrug	X			Energiforbruget vil stige en smule inden for lokalplanområdet, da brugere af campingpladsen har mulighed for strømtilslutning og at anvende andre servicefaciliteter i området.
Vandforbrug	X			Vandforbruget vil stige en smule, da brugere af campingpladsen har mulighed for at anvende servicefaciliteter i området.
Produkter, materialer, råstoffer	X			Ikke relevant.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Ikke relevant.
Affald	X			Lokalplanområdet er omfattet af Lemvig Kommunes affaldsregulativer.
Landbrug				





Screening af:				Bemærkninger/begrundelser
Forslag til Lokalplan 239 Campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33	Ikke relevant/ikke væsentlig	Positiv påvirkning	Væsentlig/vurderes nærmere	- Begrundelse for vurderingen m.h.t. påvirkningsgraden - Eventuel uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere i en miljørapport - F.eks. henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår i andre planer, lovgivning, undersøgelser m.v.
Slamhåndtering	X			Ikke relevant.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			Ikke relevant/ubetydelig.
Klimasikring	X			Lokalplanområdet ligger kystnært i en afstand af ca. 2,5 km fra kysten og i kote 77. Der vurderes ikke at være behov for klimasikring af området.

Afgørelse

Lemvig Kommune har på baggrund af denne miljøscreening vurderet, at forslag til lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33 samlet set **ikke** vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

Lemvig Kommune træffer derfor afgørelse om jf. § 10 i bekendtgørelse af lov nr. 1976 af 27. oktober 2021, om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), at lokalplanen og kommuneplantillægget **ikke** er omfattet af kravet om miljøvurdering (VVM-pligtigt).

Offentliggørelse

Afgørelsen skal offentliggøres på Lemvig Kommunes hjemmeside.

Screeningsafgørelse offentliggøres jf. lovens¹ § 33 samtidig med offentliggørelse af forslag til lokalplan 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33.

Klagevejledning

Screeningsafgørelsen påklages efter den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til, jf. §48 i Miljøvurderingsloven. Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen er udarbejdet i henhold til planloven.

Afgørelsen om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne, kan påklages til Planklagenævnet. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse.

Eventuel klage skal indgives ved brug af Klageportalen:



[Link til Planklagenævnet](#)

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og klagegebyr: [Link til vejledningen](#)

Anja Mauritsen
Planmedarbejder

¹ Bekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.



Hjemmesideannonce i uge 5

Forslag til lokalplan nr. 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum m.fl.



Lemvig Kommunalbestyrelse har den 31. januar 2024 vedtaget følgende planer:

- Forslag til lokalplan nr. 239 for en campingplads og anden rekreativ anvendelse ved Pilgårdvej 12, Nørre Nissum
- Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-33.

Planernes indhold

Planerne giver mulighed at indrette en mindre campingplads på en del af nævnte ejendom samt samle alle nuværende og eventuelle fremtidige aktiviteter på ejendommen under nævnte planer. Nærmere oplysninger om det ansøgte fremgår af ovennævnte planer.

Planerne er vedtaget efter Lov om Planlægning.

Retsvirkninger

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold (jf. Planloven § 17).

Her finder du planen

Du kan læse planerne m.fl. ved at følge linkene her på siden.

Høringsperiode

Ovennævnte planer m.fl. er fremlagt til offentlig høring i perioden 1. februar til 28. marts 2024.

Eventuelle bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag skal sendes via mail til teknik@lemvig.dk eller som fysisk post til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig.

De skal være kommunen i hænde **senest den 28. marts 2024.**

Persondata

Lemvig Kommune gør opmærksom på at alle modtagne bemærkninger vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis der indsendes bemærkninger til sagen, gives samtidig samtykke til, at bemærkningerne, og dermed personhenførbare oplysninger offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Miljøvurdering

Lemvig Kommune har gennemført en screening om miljøvurdering af nævnte lokalplan og tillæg til Kommuneplan efter Miljøvurderingsloven.



Lemvig Kommune har på baggrund af miljøscreeningen truffet afgørelse om, at nævnte planer *ikke* vil kunne påvirke miljøet væsentligt og at der derfor *ikke* skal foretages en miljøvurdering af planerne. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

Screeningen inkl. afgørelsen med begrundelse er vedlagt lokalplanen og kommuneplantillægget, som er linket til her på siden.

Klagevejledning efter Miljøvurderingsloven

Afgørelsen om, at der *ikke* skal foretages miljøvurdering af planerne, kan påklages til Planklagenævnet, jf. Miljøvurderingslovens § 48 og Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Klagen indsendes via Klageportalen, som man tilgår fra Nævnenes Hus' hjemmeside www.naevne-neshus.dk Klageadgangen kræver login med MitID/NemID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Lemvig Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lemvig Kommune i Klageportalen. I forbindelse med indsendelse af en klage, skal der betales et gebyr på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

Klagen skal være indgivet **inden fire uger** efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at anvende Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig eller på e-mail til teknik@lemvig.dk. Lemvig Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Generelt

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.