

Forslag

Tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33
Centerformål – Maritimt Museumscenter og
De Røde Huse - Thyborøn

Rammeområderne

10C 1.3

10C 1.4

10D 1.7





FORORD TIL KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Med nærværende kommuneplantillæg fastlægges rammerne for evt. udvidelse af museumsaktiviteter for et centerområde ved Kystcentervej i Thyborøn i det tidligere Kystcenter. Rammerne giver mulighed for indretning af Maritimt Museumscenter, parkering mv.

Tillægget omfatter også rammer ved De Røde Huse, hvor formål og afgrænsning tilpasses.

Tillæg nr. 14 udsendes i relation til lokalplan nr. 240 og lokalplan 243.

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

Lemvig Kommune har modtaget en ansøgning om indretning af nyt museum og evt. udbygning af eksisterende udstillingsbygning (tidligere Kystcenter) til nyt Maritimt Museumscenter Thyborøn.

På de omkringliggende udearealer ønskes etableret museumspark til udstilling af store genstande med relation til museets temaer.

Der skal i forbindelse med museet etableres en større p-plads, som også kan benyttes af besøgende til gæster i De Røde Huse, Sea War Museum m.m.

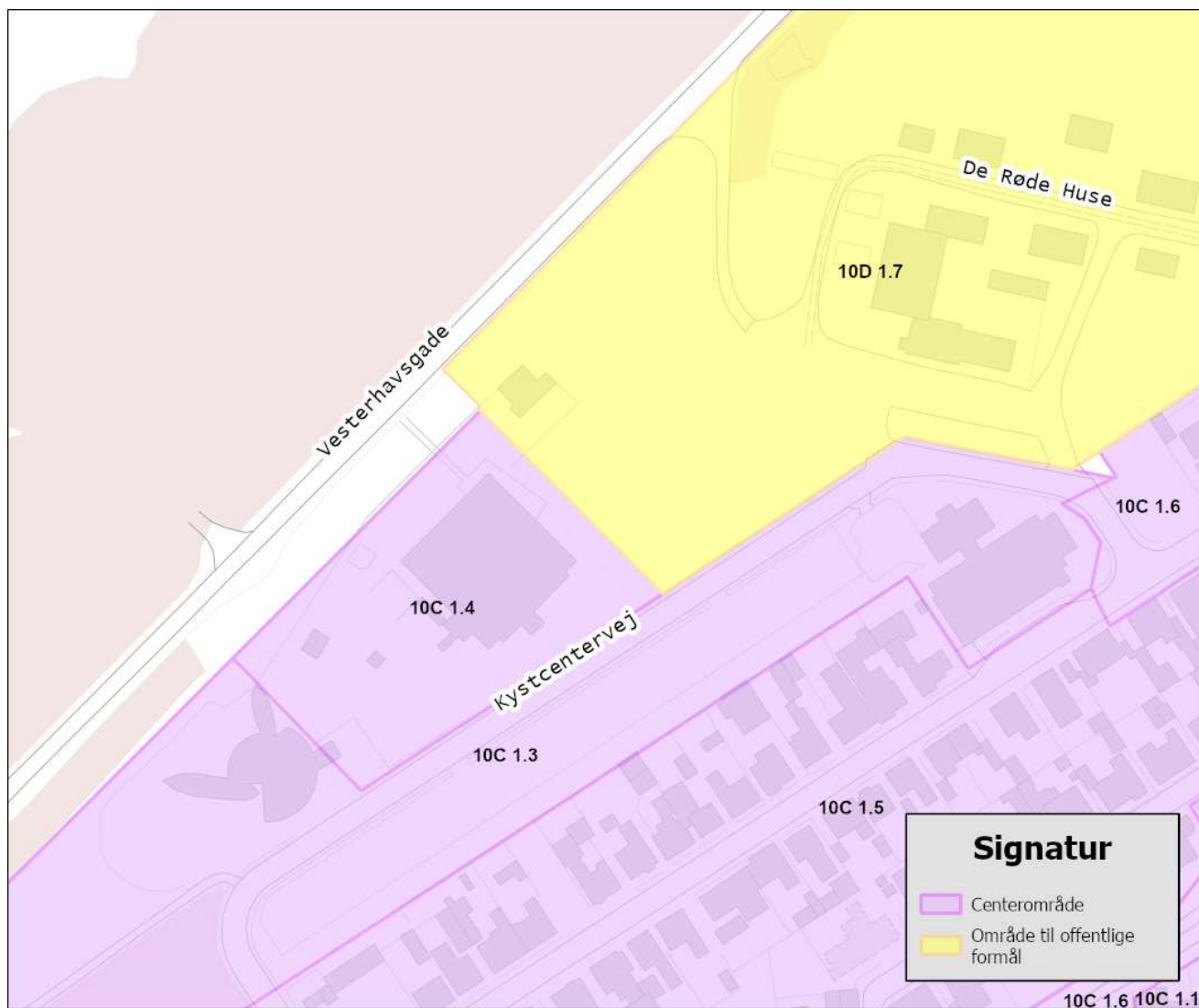
Tillæg nr. 14 er det planlægningsmæssige grundlag for en ny lokalplan (Lokalplan nr. 240), der sikrer udbygningen af Maritimt Museumscenter Thyborøn og skaber mulighed for at alle nuværende og eventuelle fremtidige aktiviteter på ejendommene kan rummes i den fysiske planlægning.

Tillæg nr. 14 rummer også området omkring De Røde Huse, som giver mulighed for ændret anvendelse af de gamle barakbygninger, hvor der laves ny lokalplan (Lokalplan 243).

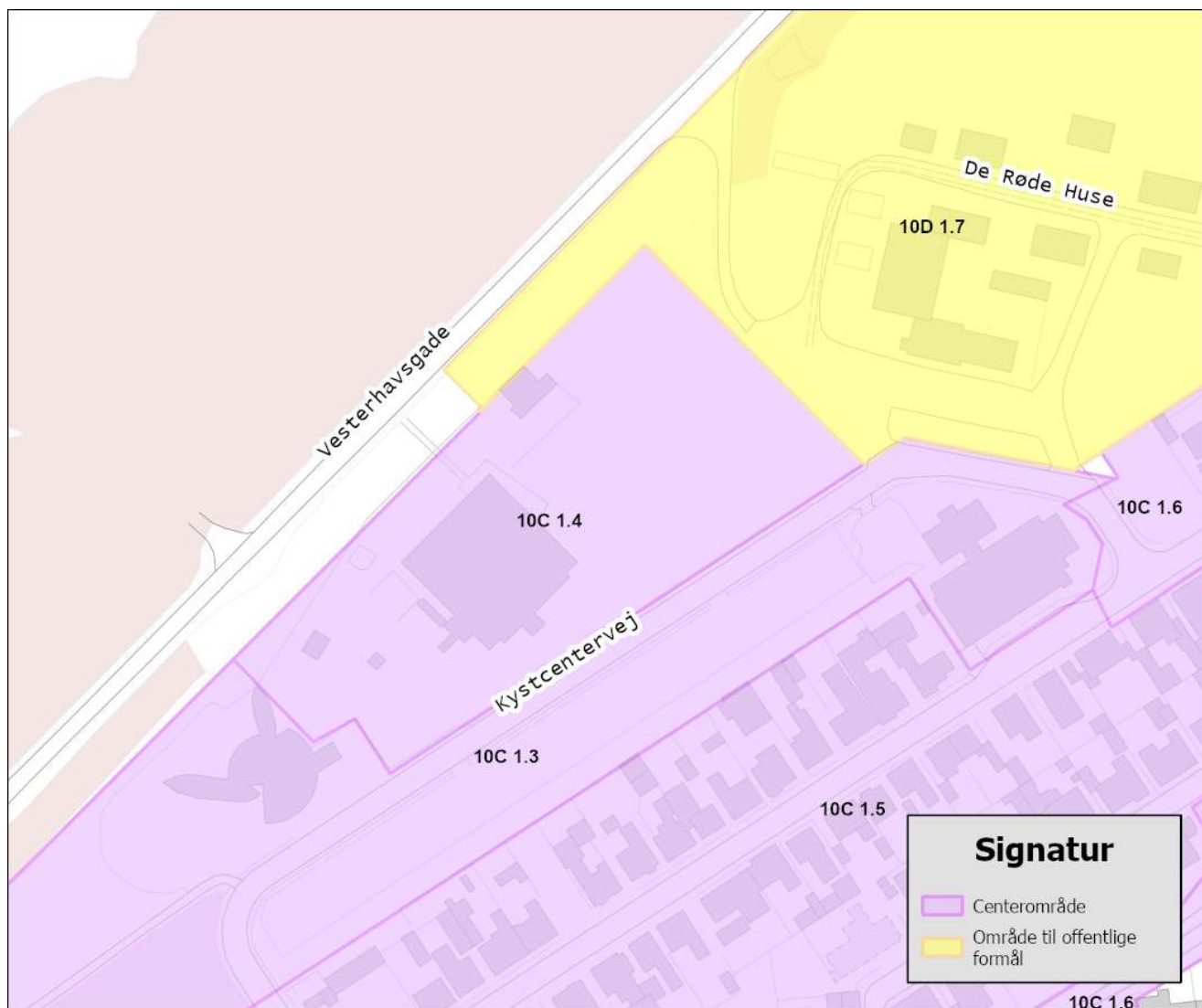
Tillæg nr. 14 berører rammeområderne 10C 1.3 og 10C 1.4 begge udlagt til centerformål samt 10D 1.7 der er udlagt til offentlige formål. Ved vedtagelse af tillæg nr. 14 tilpasses rammeområderne således de kan rumme den fremtidige udvidelse og udvikling af museumsaktiviteter, parkering mm. i området.



Placering af ramme til centerområde til udvidelse af museumsaktiviteter, parkering mv. ved Kystcentervej i Thyborøn.



Eksisterende kommuneplanrammer i området



Fremtidige kommuneplanrammer i området



Forhold til Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Lemvig Kommune har en målsætning om, at særskilte turistdestinationer udpeges og styrkes og at turismeindsatser tænkes sammen med fritidsliv og friluftsliv.

Thyborøn er i kommuneplanen udpeget, som et af de særlige turistdestinationer, hvor aktiviteter udvikler sig og bør understøttes.

Thyborøns nordlige del er udpeget som oplevelsesøkonomisk center, med det formål at understøtte udvikling i kommunens største turistområde. I byens nordlige ende forbindes havn, by og strand i et unikt koblingspunkt med oplevelser, attraktioner og handel. Området mangler sammenhængskraft og styrkelse af eksisterende attraktioner.

Projektet med etablering af Maritimt Museumscenter Thyborøn er netop et af de projekter, som Lemvig Kommune ønsker af fremme, som led i udvikling af turismen, der bidrager til opfyldelse af kommunes mål for turismeudviklingen.

Tillæg nr. 14 giver mulighed for museumsaktiviteter og parkering mv.

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.

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 frilftsaktiviteter.

Etablering af nye friluftsfaciliteter og rekreativ infrastruktur skal sikre grobund for en styrket lokal erhvervsudvikling gennem turisme og oplevelsesøkonomi.

I Thyborøn findes i forvejen turistattraktioner, museum, og kulturelle seværdigheder der byder på oplevelser og mulighed for fordybelse og naturoplevelser, som årligt tiltrækker mange turister og besøgende.



Forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter:

Habitatbekendtgørelsen (BEK nr.1098 af 21/08/2023) 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 lokalplanen for projektet.

Lemvig Kommune har på baggrund af områdets karakter og faglige rapporter om området, vurderet, at det ikke kan udelukkes at der forekommer markfirben i området.

Området ligger op ad diget mod Vesterhavet og tæt på klitområdet og kørevejen/Vesterhavsgade hvor også Mindeparken for de omkomne fra Jyllandsslaget under 1. verdenskrig ligger.

Det udlagte p-areal og nærområderne har allerede i mange år fungeret som p-areal, færdsels- og opholdsareal, hvorfor området ikke har ligget uforstyrret hen.

Desuden benyttes vejen på toppen af diget til kørsel også med biler og andre tungere køretøjer.

Det vurderes, at der lejlighedsvis kan forekomme markfirben i området, men at det pga. de mange og vedvarende forstyrrelser og aktiviteter fra besøgende med gående og kørende færdsel i området, ikke er egentligt leve- og ynglested for markfirben.

Dette bekræftes ved, at det via eksternt konsulentfirma (Amphi Consult) er undersøgt, at der ikke er markfirben i området. Konsulentfirmaet har foretaget og gennemført 5 besigtigelser og gennemgange af området hen over sommeren 2023 (maj-august). I notat fra undersøgelserne fremgår det, at der ikke er fundet eller set markfirben i området.

Planområdet ligger ca. 1.1 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø og ca. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde - Fuglebeskyttelsesområde nr. 28, Nissum Bredning og Harboøre Tange.

Planforslaget medfører ikke øgede forstyrrelser, udledninger, stov, støj eller anden påvirkning af de nærmest liggende Natura 2000 områder, da området er beliggende i god afstand til Natura 2000 områderne og der ligger væsentlig havne- og bymæssig bebyggelse mellem lokalplanområdet og Natura 2000 områderne.

Vurdering

Det vurderes på baggrund af den gennemførte undersøgelse, at lokalplanen ikke skader bilag IV arten, markfirben, da den ikke på nuværende tidspunkt lever i området og at andre Bilag IV arter ikke har yngle-, fouragerings- eller rastested indenfor lokalplanområdet. Det vurderes, pga. afstanden fra lokalplanområdet til Natura 2000 og at realisering af planen ikke indebærer øget udledninger, øget emissio-



ner, øget forstyrrelser, mere støj eller lignende, der særligt kan henføres til de konkrete projekter i lokalplanområdet og at etablering og anvendelse af Maritimt Museumscenter Thyborøn og ændret anvendelse af bygninger i De Røde huse derfor ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget eller handleplaner i Natura 2000-netværket eller områdernes integritet.

Forhold til nationale landskabsinteresser:

Ifølge "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" punkt 3.1.2 skal retningslinjer i kommuneplanerne udformes, så de som udgangspunkt friholder bevaringsværdige landskaber for ny bebyggelse og anlæg, idet disse vil forringe de mest karakteristiske og oplevelsesrige landskaber.

Det fremgår af Lemvigs Kommuneplans retningslinje for bevaringsværdige landskaber, at *"Anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse kan kun etableres i de udpegede områder, hvis de landskabelige kvaliteter ikke påvirkes negativt eller forstyrres. Anlæg og nybyggeri kan heller ikke etableres i tilknytning til eller udenfor de udpegede områder, hvis det vurderes at få negativ indflydelse på de landskabelige kvaliteter indenfor udpegningen."*

Ifølge "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" punkt 3.1.3 skal retningslinjer i kommuneplanerne udformes, så de som udgangspunkt friholder større sammenhængende landskaber for større bebyggelse og anlæg. Større bebyggelse og anlæg vil forringe de landskabelige sammenhænge og karaktergivende elementer og strukturer eller have konsekvens for det karakteristiske og oplevelsesrige i de tilhørende bevaringsværdige landskaber.

Det fremgår af Lemvigs Kommuneplans retningslinje for større sammenhængende landskaber, at *"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."*

Ifølge "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" punkt 3.1.4 skal retningslinjer i kommuneplanerne udformes, så de som udgangspunkt sikrer og gerne forbedrer kvaliteten af de bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber.

Vurdering

Der er i april 2024 lavet en samlet ny landskabsanalyse for område Harbøre Marine Forland, som bl.a. omfatter Thyborøn. Tidligere var en mindre del af området i Thyborøn omfattet af tillæg nr. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udpeget som interesseområde.

I den nordlige/nordøstlige del af området, der omfatter Thyborøn, industrihavnen og Rønland, vurderes landskabet inden for de by-, havn- og industriprægede dele af området i mindre grad at være sårbart over for tiltag inden for kystnærhedszonen. Her er kystlandskabet generelt præget af bebyggelse og anlæg, herunder høje skorstene, master, vindmøller og store industribebyggelser, der i høj grad er definerende for kystens karakter i den nordlige/nordøstlige del af området.

I landskabsanalysen udtages området, da det ligger som en del af byen, der afgrænses af diget/Vesterhavsgade mod vest. Lemvig Kommune vil ved først kommende revision af kommuneplanen, ændre udpegningen på baggrund af den gennemførte landskabsanalyse.

Forhold til nationale geologiske interesser:

Ifølge "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" punkt 3.1.6 skal retningslinjer udformes, så de som udgangspunkt friholder værdifulde geologiske områder for ny bebyggelse, gravning, anlæg eller beplantning, der vil sløre områdernes indbyrdes overgange og sammenhænge og/eller sløre værdifulde profiler, herunder kystprofiler.

Det fremgår af Lemvigs Kommuneplans retningslinje for nationale geologiske interesseområder og nationale kystlandskaber, at *"Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning mv. som kan sløre landskabets dannelsesformer i områder af særlig geologisk interesse, skal så vidt muligt undgås eller*



indpasses i landskabet.”

Vurdering

De geologiske interesser knytter til primært til kysten, klitlandskabet, væsentlige landskabstræk og markante landskabselementer som kystskrænten ved Hygum Bakke, der strækker sig helt til Ferring Strand.

Det vurderes, at realisering af byggeri etablering af p-pladser m.m. i området omfattet af kommuneplantillæg nr. 14, ikke vil på virke de nationale geologiske interesser negativt.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter 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.

Tillæg nr. 14 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. 14 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udarbejdes med henblik på:

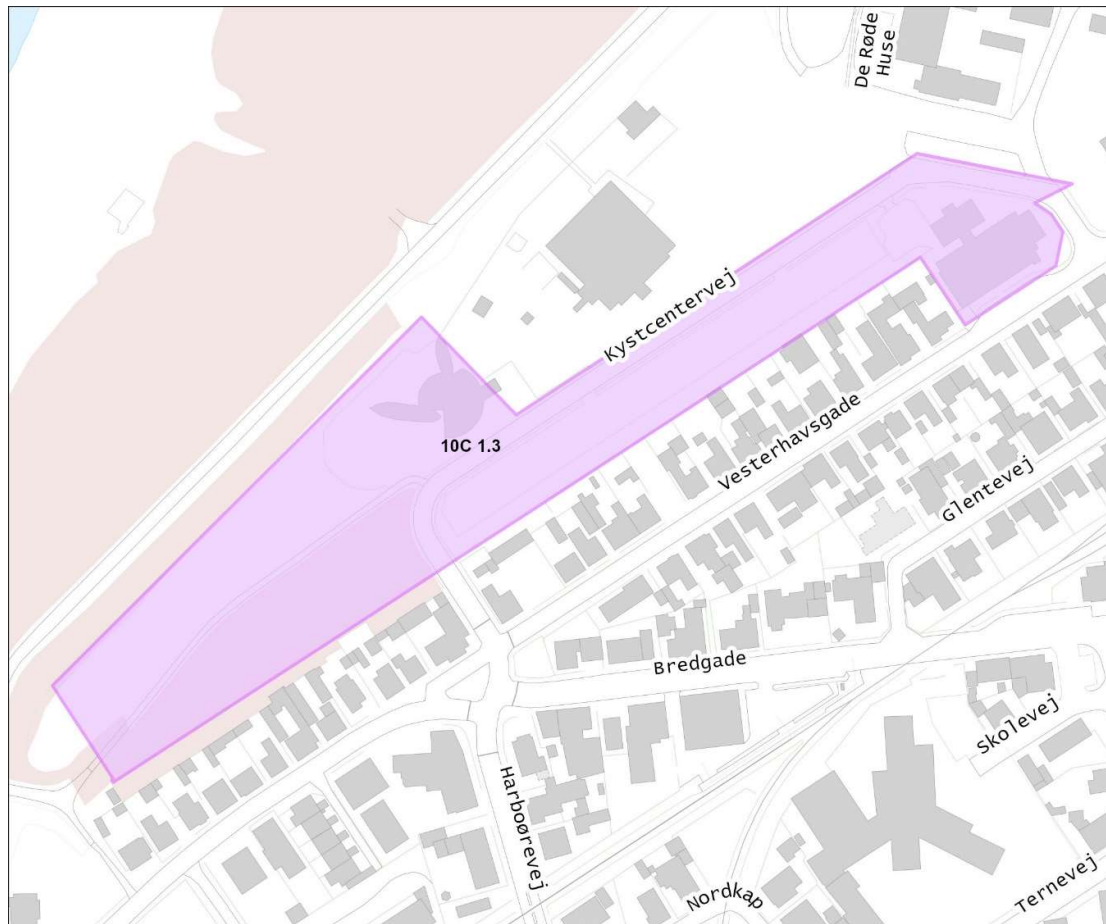
- Tilpasning af kort og tekst for eksisterende rammeområde 10C 1.3 – centerformål
- Tilpasning af kort og tekst for eksisterende rammeområde 10C 1.4 - centerformål
- Tilpasning af kort for eksisterende rammeområde 10D 1.7 – Offentlige formål.

I det følgende gennemgås alle ændringerne.



BESTEMMELSER

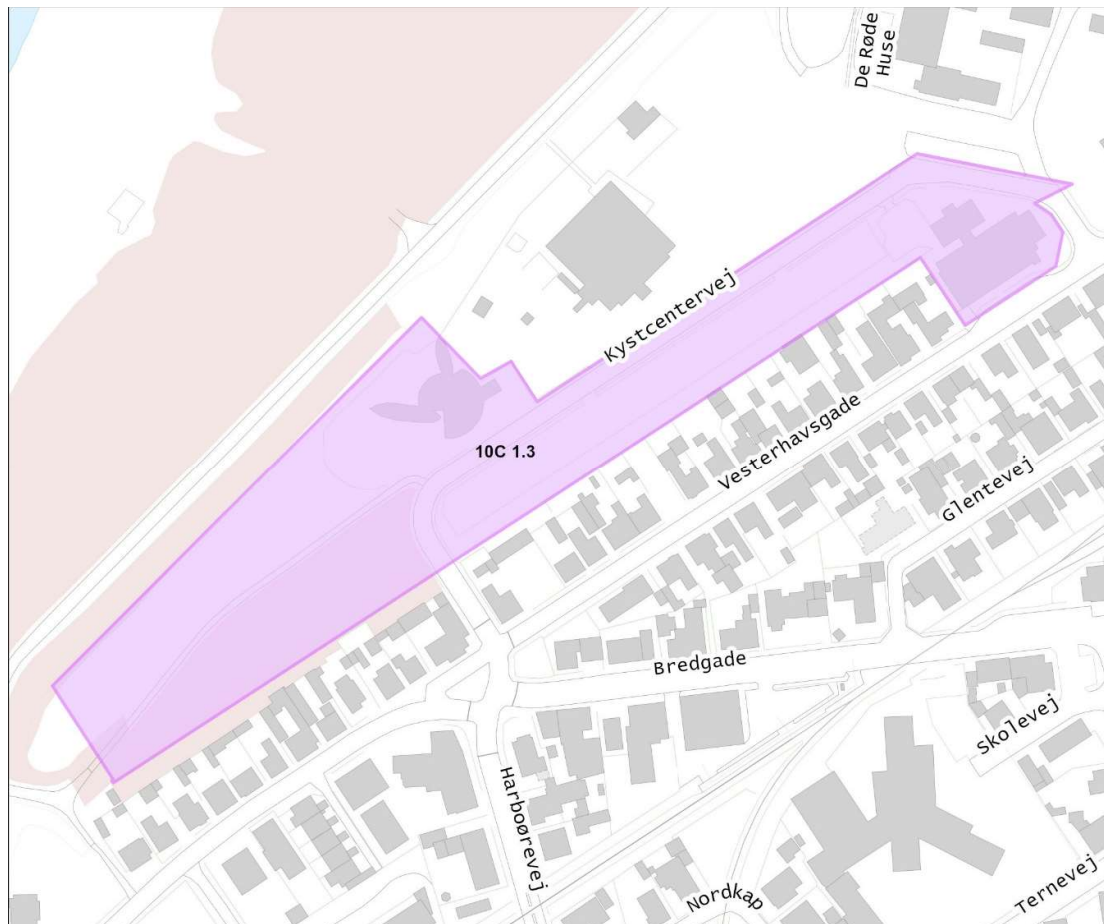
Eksisterende rammeområde 10C 1.3



Eksisterende rammeområde 10C 1.3 ifølge tillæg nr. 14.

Eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 10C 1.3

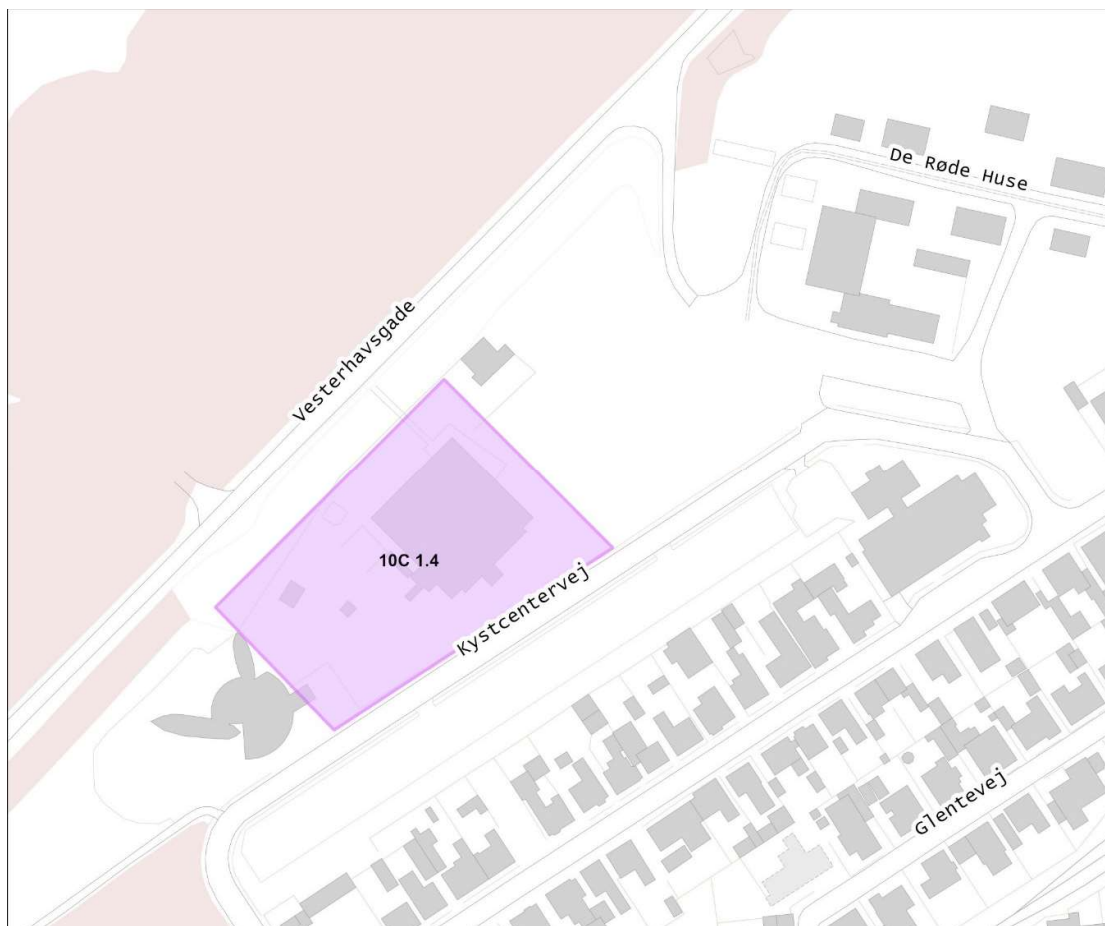
Plannummer	10C 1.3
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Publikumsorienterede serviceerhverv, kontor- og serviceerhverv, By-midte, Øvrige ferie- og fritidsformål
Bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3,5
Bemærkning til anvendelsen	Centerformål med privat eller offentlig servicevirksomhed, turist- og fritidsfaciliteter uden genevirkninger for omgivelserne. Området er en del af turistområdet og kan anvendes til hotel, restaurant, akvarium, oplevelser, butikker og lignende.
Fremtidig zonestatus	Byzone og Landzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Max. Bygningshøjde	15
Lokalplan	Delvis Lokalplan 166

**Fremtidigt rammeområde 10C 1.3 ifølge tillæg nr. 14**

Fremtidigt rammeområde 10C 1.3 ifølge tillæg nr. 9.

Nye fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 10C 1.3 ifølge tillæg nr. 14

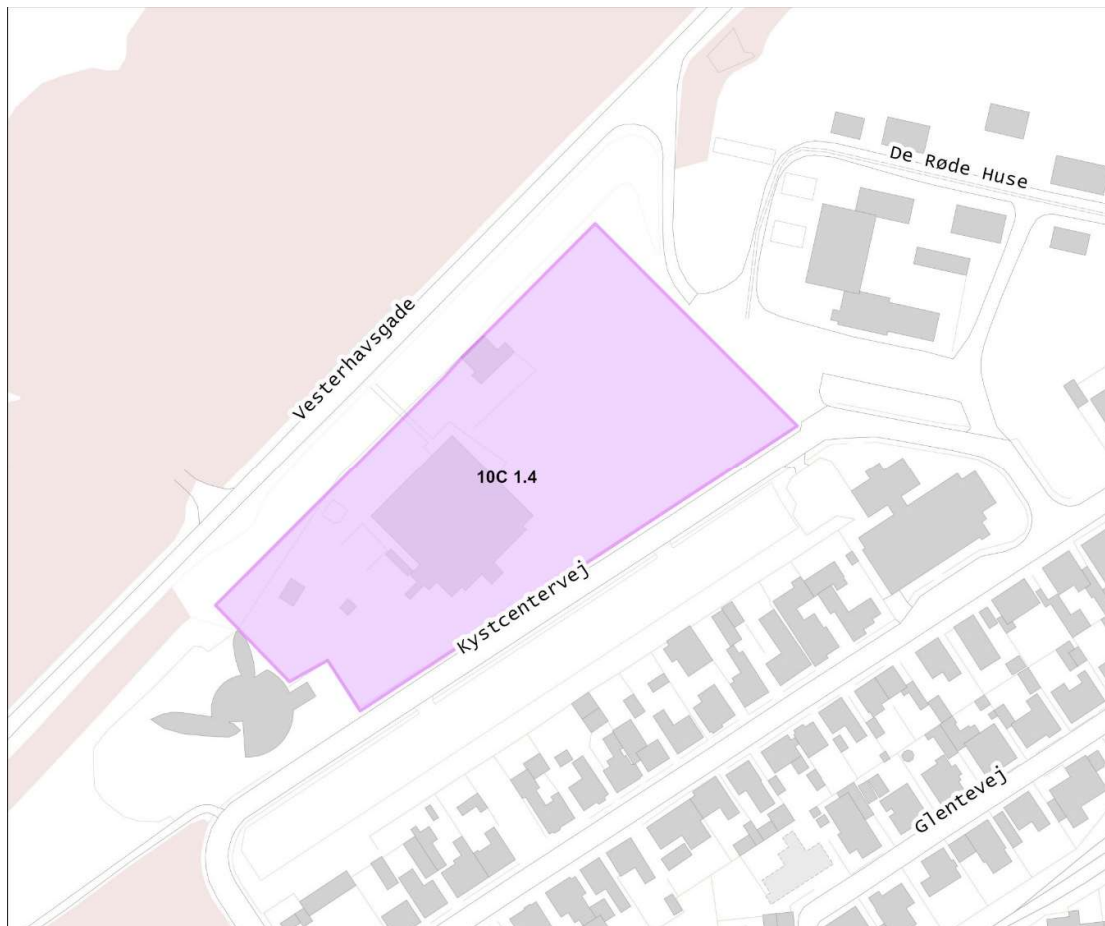
Plannummer	10C 1.3
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Publikumsorienterede serviceerhverv, kontor- og serviceerhverv, By-midte, Øvrige ferie- og fritidsformål
Bebyggelsesprocent	80
Max. Antal etager	3,5
Bemærkning til anvendelsen	Centerformål med privat eller offentlig servicevirksomhed, turist- og fritidsfaciliteter uden genevirkninger for omgivelserne. Området er en del af turistområdet og kan anvendes til hotel, restaurant, akvarium, oplevelser, butikker og lignende.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Max. Bygningshøjde	15
Lokalplan	Lokalplan 22

Eksisterende rammeområde 10C 1.4

Eksisterende rammeområde 10C 1.4 ifølge tillæg nr. 14.

Eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 10C 1.4

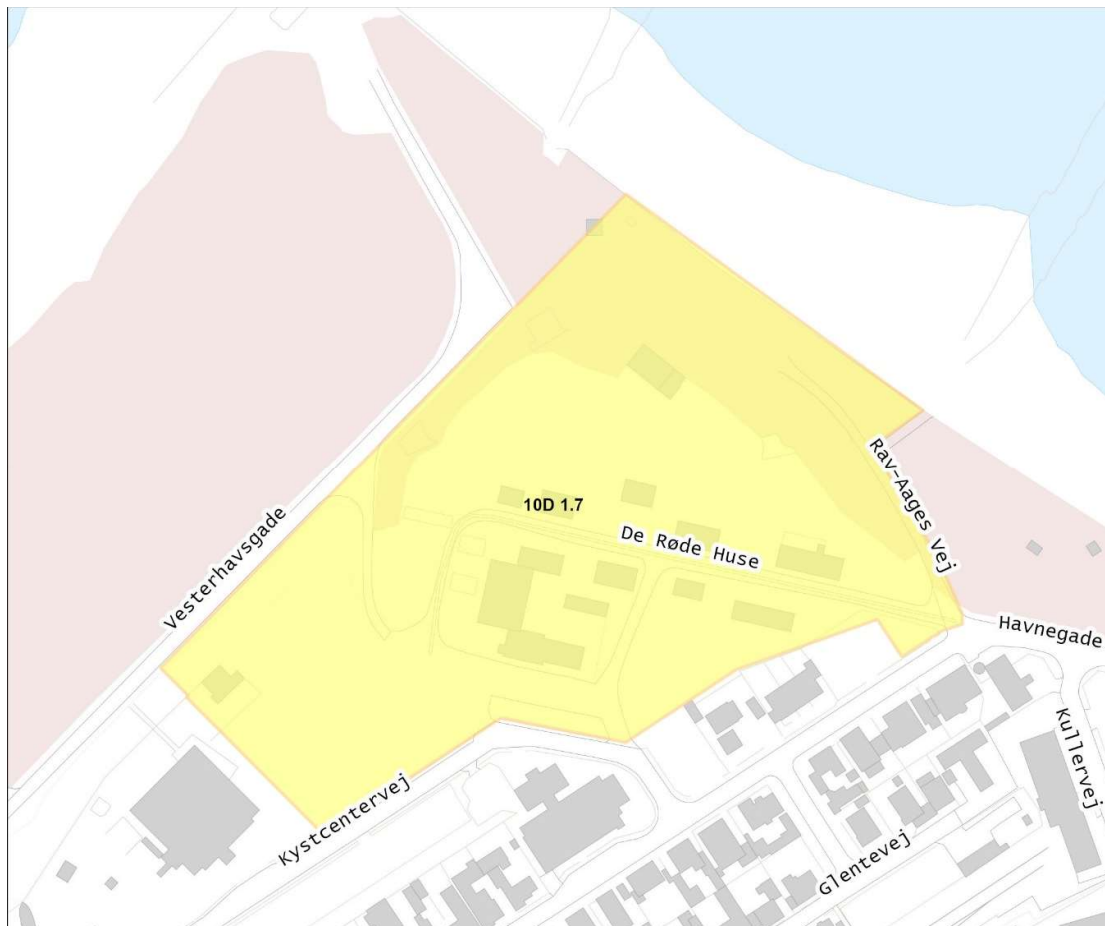
Plannummer	10C 1.4
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Publikumsorienterede serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3,5
Bemærkning til anvendelsen	Centerformål indeholdende oplevelses- og udstillingscenter med tilhørende faciliteter. Der findes butik i Kystcenteret
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Max. Bygningshøjde	15
Lokalplan	Lokalplan 28 (THK)

**Fremtidigt rammeområde 10C 1.4 ifølge tillæg nr. 14**

Fremtidigt rammeområde 10C 1.4 ifølge tillæg nr. 9.

Nye fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 10C 1.4 ifølge tillæg nr. 14

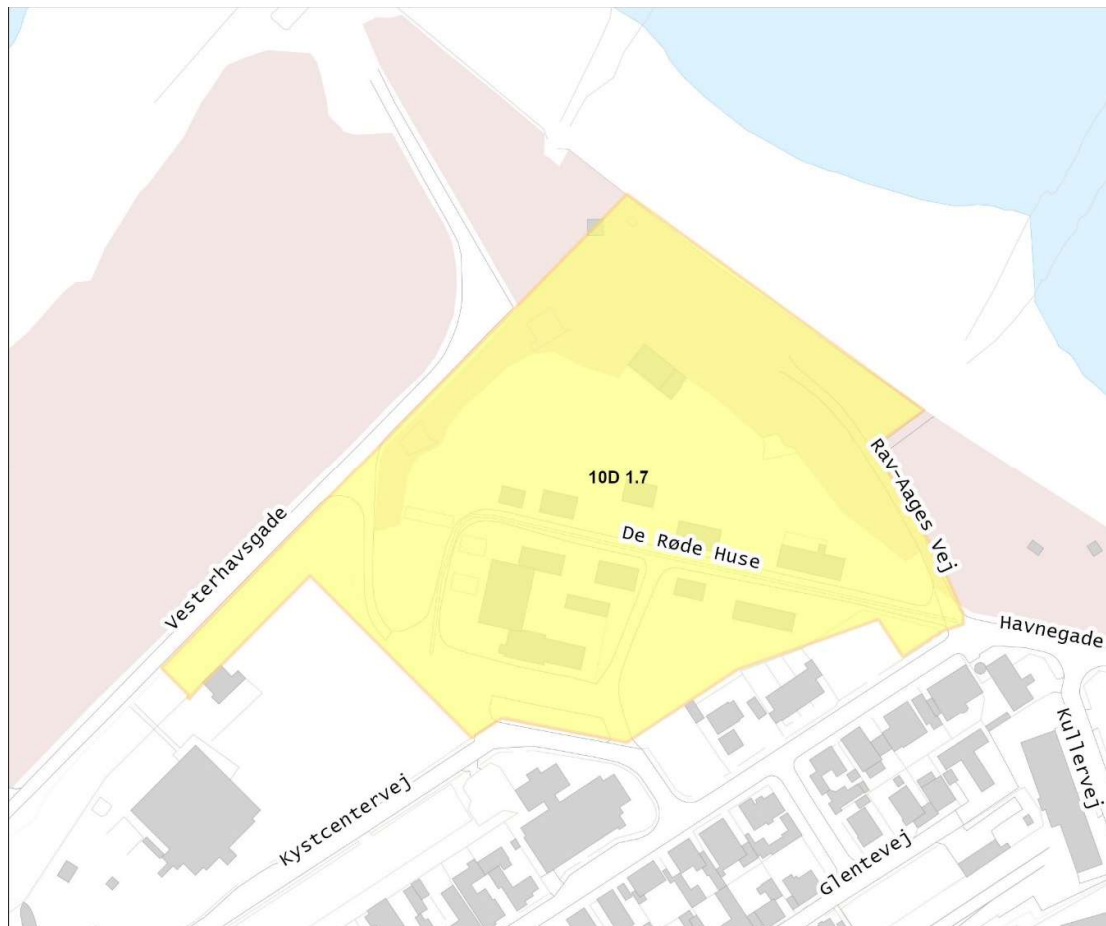
Plannummer	10C 1.4
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Publikumsorienterede serviceerhverv, kontor- og serviceerhverv, by-midte, Øvrige ferie- og fritidsformål
Bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3,5
Bemærkning til anvendelsen	Centerformål med privat eller offentlig servicevirksomhed, turist- og fritidsfaciliteter uden genevirkninger for omgivelserne. Området er en del af turistområdet og kan anvendes til hotel, restaurant, akvarium, oplevelser, butikker og lignende.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Max. bygningshøjde	15
Lokalplan	Lokalplan 240 samt delvis lokalplan 28.

**Eksisterende rammeområde 10D 1.7**

Eksisterende rammeområde 10D 1.7 ifølge tillæg nr. 14.

Eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 10D 1.7

Plannummer	10D 1.7
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål, kontor- og serviceerhverv, øvrige ferie- og fritidsformål
Bemærkning til anvendelsen	Kulturelle offentlige formål, privat eller offentlig udstillings- og service-virksomhed, turist- og fritidsfacilitet. De Røde Barakker og Skildpaddebunkeren og Radarbunker anvendes til udstilling og turistformål. Anvendelser skal være uden gene for omgi-velserne.
Bemærkning til omfang	Kulturmiljøet skal bevares. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende.
Bemærkning til ophold	Ubebyggede arealer kan anvendes til rekreative offentlige formål
Bemærkning til miljø	Del af rammens areal er forurennet. der skal søges om §8 tilladelse til ændring af arealanvendelsen
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Lokalplan	Delvis lokalplan 183
Notat	Nybyggeri skal følge Lokalplan 183. Byggeri mellem De Røde Barakker og Kystcentret kræver særskilt lokalplan og overførsel til byzone

**Fremtidigt rammeområde 10D 1.7 ifølge tillæg nr. 14**

Fremtidigt rammeområde 10D 1.7 ifølge tillæg nr. 9.

Nye fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 10D 1.7 ifølge tillæg nr. 14

Plannummer	10D 1.7
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål, kontor- og serviceerhverv, øvrige ferie- og fritidsformål
Bemærkning til anvendelsen	Kulturelle offentlige formål, privat eller offentlig udstillings- og service-virksomhed, turist- og fritidsfacilitet.
Bemærkning til omfang	Kulturmiljøet skal bevares. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende.
Bemærkning til ophold	Ubebyggede arealer kan anvendes til rekreative offentlige formål
Bemærkning til miljø	Del af rammens areal er forurenet. der skal søges om §8 tilladelse til ændring af arealanvendelsen
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Thyborøn
Lokalplan	Lokalplan 243
Notat	Nybyggeri skal følge Lokalplan 183. Byggeri mellem De Røde Barakker og Kystcentret kræver særskilt lokalplan og overførsel til byzone



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 Kommunalbestyrelsen 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 Kommunalbestyrelsen 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 26. juni 2024.

Erik Flyvholm
Borgmester

Endelig kommuneplantillæg.

Endeligt vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den XX. XXXX 2024

Erik Flyvholm
Borgmester