



Maritimt

Museumscenter Thyborøn



Hvad er en lokalplan?

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og- eller anlægsarbejde, foretages nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der altid udarbejdes en lokalplan, når Kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan Kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning.

Lokalplanen er endvidere Kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

Vedtagelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og den medfører heller ikke pligt for grundejere til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i op til 8 uger, dog minimum 2 uger, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget, få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig Kommune, Teknik og Miljø, Rådhusgade 2, Postboks 110, 7620 Lemvig.

Hvis der kommer indsigelser eller ændringsforslag kan lokalplanen tidligst vedtages 4 uger efter indsigelsesfristens udløb.

Efter endelig vedtagelse annonceres planen igen og får bindende virkning for grundejere og brugere af lokalplanområdet.

Ønsker du at give bemærkninger til forslaget, kontakt kommunen i perioden 1. juli til 6. september 2024.

Lemvig Kommune

Teknik & Miljø

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

E-mail: Teknik@lemvig.dk

Indsigelser/bemærkninger skal være skriftlige.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse	5
Indledning	7
A Lokalplanens hovedidé	8
B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	13
C Tilladelser eller dispensationer	21
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	23
 Bestemmelser	 25
§ 1. Lokalplanens formål	26
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	26
§ 3. Områdets anvendelse	27
§ 4. Udstykninger	28
§ 5. Vej-, og parkeringsforhold	28
§ 6. Bebyggelses omfang og placering	28
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	30
§ 8. Skilte	30
§ 9. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	31
§ 10. Ubebyggede arealer/Friarealer	31
§ 11. Beplantning	32
§ 12. Forudsætning for ibrugtagning	32
§ 13. Ophævelse af servitutter	33
§ 14. Ophævelse af lokalplan	33
§ 15. Tilladelser fra andre myndigheder	33
§ 16. Retsvirkninger	33
Vedtagelsespåtegning	34
 Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Anvendelseskort	
Bilag 3 Situationsplan	
Bilag 4 Visualiseringer	



Hovedbygning i Maritimt Museumscenter med oplysningsskilt i forgrunden.

I lokalplanens redegørelse beskrives lokalplanens væsentligste indhold og forhold til anden planlægning.



Luftfoto af lokalplanområdet med lokalplanafrænsning vist med orange markering.

Indledning

Indhold

I afsnit A "Lokalplanens hovedideer" beskrives baggrunden for lokalplanen og evt. tillæg til kommuneplanen, indholdet i lokalplanen samt eksisterende og fremtidige forhold i lokalplanområdet.

I afsnit B "Lokalplanens forhold til anden planlægning" oplyses hvilken anden planlægning, der har betydning for lokalplanen. Det drejer sig blandt andet om kommuneplanlægning samt regionplanerne, der er ophøjet til landsplandirektiv.

Afsnit C "Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder" angiver, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Efterfølgende kommer den juridisk bindende lokalplantekst med tilhørende kort. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke bindende.

Til sidst kommer lokalplanens bilag.

Teknik og Miljø

Lemvig Kommune

A LOKALPLANENS HOVEDIDÉ

Baggrund

Lemvig Kommune har modtaget en ansøgning om bygning og evt. udbygning af eksisterende udstillingsbygning (tidligere Kystcenter) til nyt Maritimt Museumscenter Thyborøn. Det ansøgte er beliggende delvist på ejendommen Kystcentervej 3 og delvist på Kystcentervej 13, begge i Thyborøn.

Udbygningen ønskes etableret i sammenhæng med eksisterende aktiviteter på ejendommen, hvor nuværende udstillingsbygning pt. er under omdannelse til hovedbygning for Maritimt Museumscenter Thyborøn med forventet åbning i 2024.

Museumscenteret har som et overordnet formål at tilbyde unikke museumsoplevelser og formidle forskellige temaer indenfor maritim historie.

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

Imellem museet og området med De røde huse etableres en større p-plads, på området tilhørende Fonden Thyborøn. P-pladsen kan også benyttes af besøgende til Maritimt Museumscenter, Thyborøn foruden gæster til aktiviteter i De Røde Huse samt Sea War Museum m.m.

Formålet med lokalplanen er at sikre udbygningen af Maritimt Museumscenter Thyborøn og skabe mulighed for at alle nuværende og eventuelle fremtidige aktiviteter på ejendommene kan rummes af denne lokalplan.



Illustration af Maritimt Museumscenter



Luftfoto af området set fra nordvest

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ligger delvis i byzone og delvis i landzone i udkanten af Thyborøn by.

Med lokalplanenes endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.

Lokalplanområdet omfatter hele matr. nr. 90f og del af matr.nr. 101 og lille del af matr.nr. 90f alle Thyborøn By, Thyborøn og udgør et areal på ca. 1.26 ha.

Terrænet i området ligger i kote 1.25-2.00 (DNN) og er relativt fladt.

Adgangen til området sker fra Kystcentervej og Vesterhavsgade, der er offentlige veje.

Området er afgrænset af havdiget og klitlandskabet mod nord og "De røde huse", kulturmiljø med museums- og aktivitetsområde mod øst. Vest for lokalplanområdet er arealet afgrænset af restaurant "Mallemukken" og syd for området findes en større parkeringsplads langs med Kystcentervej og Thyborøn by.

Inden for lokalplanområdet er der en eksisterende museumsbygning med tilhørende hegn og småbygninger samt Skildpaddespionens bunker. Hegn og småbygninger vil blive fjernet i forbindelse med realisering af museumsudbygningen og bunkeren ønskes inddraget under tag, så den bevares og kommer til at indgå som en unik udstillingssenstand i selve museet.

Evt. fremtidig udbygning af Maritimt Museumscenter Thyborøn kan ikke omfattes af eksisterende rammer for Lokalplan 28 - Kystcenter nord for Vesterhavsgade i Thyborøn fra 1999 eller indenfor rammerne for Kommuneplan 2021-33. Der skal derfor udarbejdes forslag til ny lokalplan samt kommuneplantillæg for området. Ved endelig vedtagelse af ny lokalplan vil gældende lokalplan nr. 28 blive afløst.

Lokalplanens indhold

Disponering

Med lokalplanområdets disponering er der taget udgangspunkt i den eksisterende anvendelse af området. Der vil fortsat være formidlings- og museumsaktivitet i området, hvilket lokalplanen ikke ændrer ved.

Størstedelen af området mod syd, vest og nord udlægges til museumsudbygning, bestående af to mulige nye museumsbygninger. Disse bygninger bindes sammen med hovedbygningen via korridorbygninger med store partier af glas.

Arealer, der ikke udlægges som byggefelt, skal anvendes dels som udstillingsområde for store genstande og dels som parkerings- og ankomstområde.

Anvendelse

Lokalplanen opdeles i 5 delområder. Der henvises til kortbilag 2.

Delområde I, består af det tidligere Kystcenter med tilhørende adgangsareal og adgang til havdiget og er det nye museums hovedbygning.

Delområde II er byggefelt, der udlægges til udvidelse af udstillingsbygningerne mod nordvest i tilknytning til hovedbygningen, der sammenbygges med en korridorbygning. Tilbygningen omfatter også den eksisterende spionbunker, fra anden verdenskrig, som integreres i denne udstillingsbygning. Museumsbygningens let tilbagetrukne placering og skala, der underordner sig hovedbygningen, skaber helhed i museets udtryk i relation til det omkringliggende miljø.

Delområde III, er byggefelt, der udlægges til udvidelse af udstillingsbygningerne mod sydvest og som forbindes med hovedbygningen via en korridorbygning. Princippet for denne museumsbygning følger museumsbygningen i delområde II, hvorved der skabes helhed både i museets samlede udtryk og i relation til det omkringliggende miljø.

Delområde IV, der omfatter den nordlige del af lokalplanområdet, udlægges til parkeringsområde, aflæsnings- og ankomstzone for besøgende til Maritimt Museumscenter, Thyborøn foruden gæster til aktiviteter i De Røde Huse samt Sea War Museum m.m.

Delområde V, omfatter de arealer, der ikke anvendes til parkering, ankomst eller bebyggelse og udlægges til offentlig tilgængelig museums- og udstillingspark. I delområde V-a og V-b kan der opføres mindre bygninger til affaldssortering, depot, udstilling mm. Bygninger i delområde V-a og V-b skal fjernes ved udnyttelse af byggefelt II og III, så der skabes rum mellem hovedbygning og tilbygninger.

Bebyggelse og anlæg

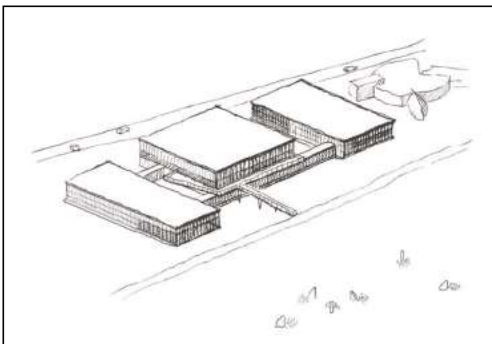
Ombygningen af den eksisterende museumsbygning bevarer det samlede grundplan på ca. 1500 m² og en højde af ca. 10 m. Bygningen skal rumme udstilling, forskningsbibliotek, konference og særudstillingsfaciliteter samt en café.

Udstillingsbygningen nordøst for hovedbygning opføres i en højde af max. 9 m og et grundareal på ca. 1300 m². Bygningen skal dels rumme udstilling og dels inddrage den eksisterende bunker, Skildpaddespionens bunker, fysisk i museets udstilling, som derved sikres og bevares.

Korridorbygningerne, der skaber adgang mellem udstillingsbygningen og hovedbygningen opføres i en højde af max. 6 m. og med et samlet grundareal på i alt ca. 470 m².

Udstillingsbygningen sydvest for hovedbygning opføres i en højde af max. 9 m og med et grundareal på ca. 1200 m². Bygningen skal rumme udstillinger, men også depot og værksted. Korridorbygningen herfra til hovedbygningen opføres i en højde af max. 6 m. og med et grundareal på i alt ca. 90 m².

På museets udearealer ønskes store genstande med relation til museets temaer udstillet, så de er offentlig tilgængelige. Ubebyggede arealer



Princip for placering af tilbygninger for nyt museum

Beskrivelse & redegørelse

mellem udstillingsbygningerne skal fremstå åbne og uden overdækkede effekter.

En evt. udvidelsen af Maritimt Museumscenter Thyborøn er, i relation til områdets øvrige turistattraktioner, "De røde huse", Jyllandsakvariet, Sea War Museum og mindeparken for Jyllandslaget, med til at skabe og understøtte synergien mellem dem og gøre Thyborøn-området endnu mere attraktivt for besøgende.

For hele lokalplanområdet gælder det, at den enkelte facade skal fremstå med et ensformigt materiale- og farvevalg i glas, beton, forzinket stål, anodiseret aluminium, emalitglas og tagpap, således der sikres et roligt udtryk og en arkitektonisk sammenhæng.

Veje, stier og parkering

Området benytter eksisterende overkørsel og vejbetjenes via Kystcentervej.

Eksisterende redningsvej til havdiget og helikopterlandingspladsen på selve diget/Vestervhavsgade bevares. Adgang hertil igennem området skal fortsat være mulig.

Parkeringsområdet omfatter foruden parkeringspladser i nødvendigt omfang, også aflæsningszone til busser. Ankomstzonen skal sikre tilgængelighed og let adgang herfra til både museum og De røde huse.

For hele lokalplanområdet gælder det, at udearealer, herunder stier, parkeringsareal, aflæsnings- og ankomstzoner, skal fremstå i materialer som eksempelvis grus, stenmel, kostet beton, græsarmering eller belægningstegl og med hjemmehørende beplantning, så arealerne falder naturligt ind i det omkringliggende klitlandskab.

Miljø

Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til oplevelses- og formidlingsaktiviteter som det også har været tilfældet med det tidligere Kystcen-



Visualisering af eksempel på udstillingsgenstande på udeareal

ter. Der forventes at Maritimt Museumscenter Thyborøn vil bevirke at der årligt kommer mellem 20-30.000 flere besøgende. En del af de gæster, der i forvejen er i Thyborøn forventes også at ville besøge det nye museum.

Ud over parkeringspladsen nordøst for hovedbygningen, ligger der på modsatte side af Kystcentervej over for hovedbygningen en større offentlig parkeringsplads på 5380 m² med opmærkede p-pladser med plads til 162 biler.

På pladsen er der også installeret el-ladestander til elbiler på flere af pladserne. Denne parkeringsplads benyttes også af besøgende til Jyllandsakvariet, De Røde huse, restaurant Mallemukken, Sea War Museum, mindeparken m.m.

Området vejbetjenes fra Kystcentervej.

B LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2021-2033

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

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

Thyborøn er i Kommuneplanen udpeget, som en 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 oplevel-

Beskrivelse & redegørelse

ser, attraktioner og handel. Området mangler dog 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.

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.

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.

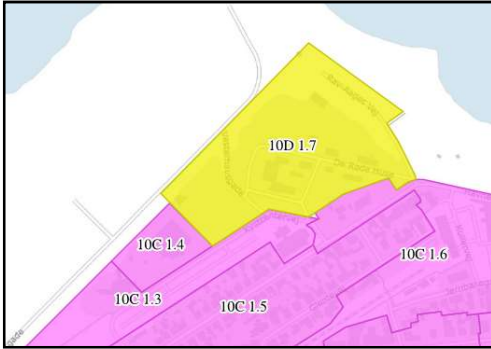
Det vurderes at retningslinjen for placering af nye museums- og turistattraktioner er tilgodeset med lokalplanen.

Kystnærhedszone

Det er et mål i kommuneplanen, at der udpeges arealer nær kysten med særlige friluft- og fritidsmæssig værdi og at bevare kysterne, så de fortsat udgør sammenhængende landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi.

I lokalplanen gives der mulighed for udbygninger til hovedbygningen i det tidligere Kystcenter.

KOMMUNEPLANENS RAMMEOMRÅDER



**Eksisterende kommuneplanrammer -
Thyborøn nord**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan ramme nr. 10C 1.4 udlagt til centerområde og en del af kommuneplanramme nr. 10D 1.7 område til offentlige formål.

Der skal udarbejdes nyt tillæg til kommuneplanen for hele lokalplanområdet, der udlægges til centerområde med mulighed for opførelse af nye museumsbygninger.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i byzone med en mindre del i landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen vil hele arealet ligge i byzone.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Den del af området som udgjorde det tidligere Kystcenter er omfattet af lokalplan 128 - Kystcenter nord for Vesterhavsgade i Thyborøn.

Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan 128.

ANDEN PLANLÆGNING

Grundvand

Lokalplanområdet er placeret i et område hvor der ikke er drikkevandsinteresser eller særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Forhold til anden lovgivning

Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000-områder

Beskrivelse & redegørelse

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder - Natura 2000-områder - som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Lokalplanområdet ligger 1,1 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 der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget eller handleplaner i Natura 2000-netværket eller i områdernes integritet.

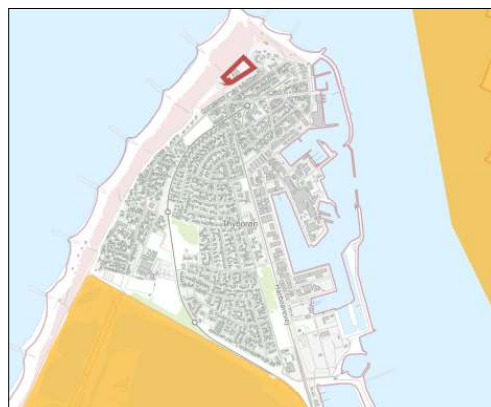
Bilag IV-arter

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.

Ved realisering af lokalplanen skal der opføres ny bebyggelse samt p-areal. Det forventes, at der måske lejlighedsvis kan forekomme markfirben. Der er udført undersøgelse af, om der i området er levesteder for markfirben.

Vurdering

Lokalplanområdet har indtil nu været benyttet som besøgssted og attraktion med mange turister og besøgende, som også har benyttet udearealerne intensivt til ophold og fritidsformål og som parkeringsareal. Det gælder blandt andet for besøgende til mindeparken for Jyllandsslaget, der ligger i klitlandskab nord for lokalplanområdet.



Natura 2000- område - Habitatområde nr. 28 vist med gult. Lokalplansområdet vist med rødt.



Areal som er områdeklassificeret

Jordforureningsloven

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er områdeklassificeret og kan derfor indeholde lettere forurenede jord.

Jordflytning skal derfor godkendes, hvis anvendelsen af kortlagte forurenede arealer ændres til mere følsomme formål. Jordflytning fra kortlagte arealer samt flytning af lettere forurenede jord for områdeklassificerede arealer er reguleret af Lemvig Kommunes jordflytningsregulativ. Dette betyder, at der skal foretages anmeldelse inden jorden kan flyttes fra disse arealer. Nærmere regler fremgår af regulativ for jordflytning i Lemvig Kommune.

Der henvises til Jordforureningslovens §70 og §71 i Lov om forurenede jord.

§70. Hvis Kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette regionsrådet herom.

§71. Hvis der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Museumsloven

Der kan være risiko for, at der ved byggeri i området stødes på fortidsminder, som ikke tidligere er registreret. Sådanne forekomster er jf. museumslovens § 27, stk. 2 beskyttet og kan forlanges undersøgt i det omfang, de berøres af anlægsarbejdet, med risiko for at dette forsinkes eller må udsættes.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Planloven

Kystnærhedszonen

Det er af national interesse, at de danske kyster bevares som åbne kyststrækninger. Der er derfor i planlovens kap. 2a særlige regler for planlægning indenfor den 3 km brede kystnærhedszone. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder.

Planloven indeholder krav om, at kystområderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en placering tæt på kysten. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder efter planlovens §5b, stk. 1, nr. 1, at der kun må indruges nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. 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.

Endvidere fremgår det af §5b, stk. 1, nr. 4 at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Af planlovens § 16 stk. 4 fremgår, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af de natur- og friluftsmæssige interesser.

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 turistområder.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer må der, i Kystnærhedszonen, kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering.

Det følger af kommuneplanens retningslinjer, at hovedprincipperne for planlægning for lokalisering af ny byzone og tekniske anlæg i kystnærhedszonen er:

- At ny byzone placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone og drejes ind i landet.
- At tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg.
- At byvækst og tekniske anlæg indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.

Vurdering

Arealet, hvor der planlægges for nyt Maritimt Museumscenter er allerede i dag et meget benyttet og besøgt område for turister og gæster.

Hovedparten af området ligger allerede i byzone. Kun et område på 3800 m² mellem det tidligere Kystcenter og De Røde Huse ligger i landzone og overføres med lokalplanen til byzone.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer omkring kystnærhedszonen, da det placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, hvor der tale om huludfyldning. Samtidig placeres bygninger og anlæg i tilknytning til eksisterende byzone og nærliggende Sea War Museum med beslægtede formidlings-emner samt øvrige turistattraktioner.

Den nye bebyggelse placeres i samme afstand fra kysten, som det eksisterende og markante byggeri og får en mindre højde.

Miljøvurderingsloven

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 lokalplanen, 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.

Tekniske forhold

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet er separatkloakeret og omfattet af Lemvig Kommunes spildevandsplan. Området ligger i kloakopland T01H og T12.

Til sikring af den offentlige regnvandsledning ikke overbelastes skal ejer/projektudvikler aftale med Lemvig Vand, hvordan afledningen af tag- og

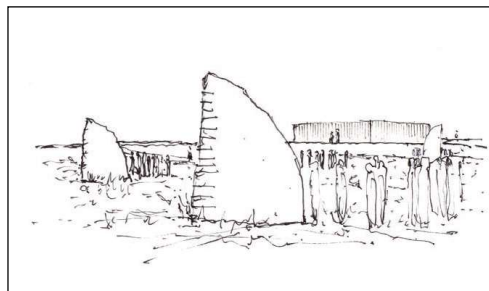


Illustration af det kommende museum med Mindeparken i forgrunden

overfladevand fra arealer skal håndteres jf. Lemvig Kommunes spildevandsplan.

Elforsyning

Elforsyning skal ske efter gældende regler.

Varmeforsyning

Området er varmforsynet med fjernvarme fra Thyborøn Fjernvarme.

Vandforsyning

Området skal forsynes med vand fra Lemvig Vand.

C TILLADELSE R ELLER DISPENSATIONER EFTER ANDEN LOVGIVNING

En lokalplan åbner mulighed for en nærmere angivet anvendelse og fastsætter bestemmelser herfor.

Udnyttelse af lokalplanens muligheder kan være afhængig af tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning, jf. Afsnit B. Lokalplanens muligheder kan i sådanne tilfælde ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås tilladelse eller dispensation fra lovgivningen.

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke foretages ændringer af eksisterende forhold inden for lokalplanområdet før der foreligger tilladelse fra:

1. Lemvig Kommune om byggetilladelse til opførelse af byggeri, jf. byggeloven.
2. Lemvig Kommune om tilladelse til bortledning og nedsivning af tag- og overfladevand.

Ledninger

Jordarbejde samt ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med sikkerhedsafstande til ned-

Beskrivelse & redegørelse

gravede kabler og ledninger. Der skal være indhentet ledningsoplysninger fra Lednings Ejer Registret LER, inden der foretages gravearbejder i lokalplanområdet.

Servitutter

Tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, kan bringes til ophør ved udtrykkelig angivelse heraf i planens bestemmelser.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler.

D LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 1 Når et forslag til lokalplan er offentliggjort som anført i § 24 i Lov om planlægning, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Jævnfør § 17, stk. 1 i Lov om Planlægning.
- 2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om et større byggearbejde med videre, jævnfør § 17, stk. 2 i Lov om planlægning.
- 3 Tilladelse efter D-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra Miljøministeriet opretholdes eller i tilfælde, hvor Miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5 i Lov om Planlægning. Jævnfør § 17, stk. 3 i Lov om Planlægning.
- 4 Afsnit D-1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse. Jævnfør § 17, stk. 4 i Lov om Planlægning.

Anden lovgivning

Lokalplanen fastlægger visse bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det omfang andet ikke fremgår af lokalplanen, er de almindelige regulerende bestemmelser, som følger af anden lovgivning, fortsat gældende.



Visualisering af kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn.

Lokalplanens bestemmelser viser Lemvig Kommunes retningslinier for den fremtidige anvendelse af arealet inden for lokalplanens afgrænsning.

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 240

Maritimt Museumscenter Thyborøn

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1. at skabe det planmæssige grundlag for etablering af Maritimt Museumscenter - Thyborøn eller lign. museum og turistattraktion.
- 1.2. at fastlægge bestemmelser for anvendelse af udearealer og parkeringsområde m.m.
- 1.3. at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens ydre udformning og placering med baggrund i æstetiske hensyn og indpassning i forhold til den centrale hovedbygning, som ombygges til nye formål.
- 1.4. at sikre at lokalplanområdet indpasses i området med øvrige besøgs- og turistattraktioner og naturen vest for området.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, udgør et areal på ca. 1,26 ha og omfatter:

Matr. nr. 90f og del af matr.nr. 101 og lille del af matr.nr. 90a alle Thyborøn By, Thyborøn, samt alle parceller, der efter den vedtagelse af denne lokalplan udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

- 2.2. Lokalplanens område ligger både i byzone og landzone. Heraf ca. 6.000 m² i landzone.

Med Kommunalbestyrelsens offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres hele arealet vist på kortbilag 1 til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i seks delområder, som vist på kortbilag 2.

Delområde I:

Delområdets hovedanvendelse er museumsvirksomhed, herunder udstilling, forskningsbibliotek samt afholdelse af konferencer samt cafédrift og lign. attraktion eller oplevelsescenter.

Delområde II:

Delområdets hovedanvendelse er museumsvirksomhed, herunder udstilling og lign. attraktion eller oplevelsescenter.

Delområde III:

Delområdets hovedanvendelse er museumsvirksomhed, herunder udstilling, med tilhørende depot og værksted og lign. attraktion eller oplevelsescenter. Hovedbygning samt depot og værksted.

Delområde IV:

Delområdets hovedanvendelse er parkeringsområde samt aflæsnings- og ankomstzone, til betjening af lokalplanområdet og tilstødende attraktioner m.m.

Delområde V:

Delområdets hovedanvendelse museumsvirksomhed, herunder offentlig tilgængeligt museums- og udstillingspark.

Delområde V-a. Opførte bygninger mellem delområde I og II skal fjernes ved udnyttelse af byggefelt II.

Delområde V-b. Opførte bygninger herunder fiskekutter mellem delområde I og III skal fjernes ved udnyttelse af byggefelt III.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Lokalplanområdet kan kun udstykkes efter godkendelse fra Lemvig Kommune.

§ 5. Vej-, og parkeringsforhold

- 5.1. Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Kystcentervej som vist i princippet på kortbilag 2.
- 5.2. Eksisterende overkørsel anvendes som adgang fra Kystcentervej til parkeringspladsen. Der kan etableres ny udfælles udkørsel for busser og lign. se bilag 2
- 5.3. Der udlægges arealer til fælles parkering for besøgende til attraktioner i området for både busser og biler. Der må opsættes elladestandere i delområde IV.
- 5.4. Der kan etableres belysning. Lyskilden skal være nedadrettet eller på anden måde sikre, at belysningen ikke medfører gener for omgivelserne.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Der må kun opføres bebyggelse indenfor de udlagte byggefeltet. Der kan dog opføres mindre bygninger og anlæg udenfor byggefelter efter aftale med Lemvig Kommune.
- 6.2. I delområde I må bygninger have en højde på maksimalt 11 meter.
- 6.3. I delområde II og III må bygninger have en maksimal højde på 9 meter. Koordor-

Lokalplanen tilsidesætter bygningsreglement's (BR18) regler om helhedsvurdering af bygningsregulerende forhold. Der kan således fx opføres bebyggelse i delområde I med en højde på op til 8,5 m i en afstand af 2,5 m fra skel og 1 m fra vej iht. lokalplanens bestemmelser.



Eksempel på overdækning af udstillede genstande



Foto af eksisterende materialer på kommende hovedbygning

bygninger må have en højde på max 6 meter og skal opføres i transparente materialer fx. glas for at skabe visuel lethed mellem udstillingsbygningerne.

- 6.4. I delområde VI må der ikke opføres bygninger, bortset fra overdækning af særlige genstande.
- 6.5. I delområde V må der kun opføres installationer eller lign. i forbindelse med de udstillede genstande, efter godkendelse af Lemvig Kommune. Udstillede genstande kan overdækkes, efter godkendelse af Lemvig Kommune. Se også § 7.5.

Overdækning skal fjernes, når genstanden fjernes.

På den nordvestlige del af delområde V (matr. nr. 101, Thyborøn By, Thyborøn), der tilhører Fonden Thyborøn, må der dog ikke opstilles genstande eller lignende.

På arealet mellem udstillingsbygninger og diget mod vest må der opstilles udstillingsgenstande. Der må ikke opføres faste installationer.

På arealer ved udstillingbygninger mellem delområde I og II, delområde I og III II må der ikke forefindes overdækkede udstillingsgenstande.

- 6.6. Tekniske anlæg, ventilation og lignende, der er nødvendiggjort af en bygnings funktion, kan opføres med en større højde end angivet i § 6.2 til § 6.3.
- 6.7. Affaldscontainere skal afskærmes og kan placeres uden for byggefeltet efter nærmere aftale med Lemvig Kommune.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Facader skal fremstå med et ensartet materiale- og farvevalg:
Facadematerialer kan være glas, beton, forzinket stål, anodiseret aluminium, emalitglas eller en kombination af disse.
- 7.2. Bygninger skal udføres med flade tage i tagpap, evt. med sedum eller lign. som slutlag.
- 7.3. Overflader på facader, skal i valg af farver afpasses med farvevalg i den eksisterende bygning i delområde I.
- 7.4. Tage og facader må ikke være reflekterende, så det giver væsentlige gener i forhold til de omboende.
- 7.5. Særlige genstande kan overdækkes ved opførelse af en simpel trækonstruktion med sadeltag. Tagmateriale skal være tagpap på trekantlister.
- 7.6. Der må kun etableres solceller på tage af bygninger i delområde I, II og III.
Solceller må ikke være synlige set fra terræn.
- 7.7. Solcellepaneler, rammer og stativer skal være overfladebehandlede, således der ikke opstår refleksionsgener for omkringboende eller trafikanter.
- 7.8. Der kan etableres belysning. Lyskilden skal være nedadrettet eller på anden måde sikre, at belysningen ikke medfører gener for omgivelserne.
- 7.9. Belysning fra bygninger må ikke være til gener i forhold til de omboende.

§ 8. Skilte

- 8.1. Der må kun opsættes skilte på facader af bygninger i delområde I, II, og III, efter særlig godkendelse ved Lemvig Kommune.
- 8.2. Bortset fra alm. vej- og nummerskilte må



Visualisering af kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra havdiget



Visualisering af kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra Kystcentervej



Eksempel på græsarmering



Eksempel på kostet beton



Eksempel på hjemmehørende beplantning

der kun opstilles supplerende skilte evt. som mindre pyloner med særskilt godkendelse ved Lemvig Kommune.

- 8.3. Der må opsættes max. 3 flagstænger med en højde på max. 10 meter i et fast mønster evt. som en trekant.
- 8.4. Der må ikke opsættes beachflag.
- 8.5. I delområde V må der opstilles diskrete informationstavler, som beskriver de udstillede genstande.

§ 9. Tekniske anlæg/ledningsanlæg

- 9.1. Alle forsyningsledninger inden for lokalplanområdet skal udføres som jordledninger.
- 9.2. Nye bygninger skal tilsluttes den offentlige vand- og spildevandsforsyning.
- 9.3. Tag- og overfladevand skal holdes og nedsives indenfor lokalplansområdet
- 9.4. Det skal sikres, at tag- og overfladevand ikke er til gene for omkringliggende grunde.
- 9.5. For at udgå skader på eksisterende ledninger påhviler det bygherre selv at indhente fornødne ledningsoplysninger og gravetilladelser hos de respektive ledningsejere, inden anlægs- og byggearbejdet påbegyndes.

§ 10. Ubebyggede arealer/Friarealer

- 10.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende holdes ryddelige. Se også § 11.
- 10.2. Der må inden for lokalområdet ikke etableres oplag eller lign. ud over udstillede genstande jf. § 6.5.
- 10.3. For hele lokalplanområdet gælder det, at befæstede udearealer, herunder stier, parkeringsareal, aflæsnings- og ankomst-

Bestemmelser

zoner, skal fremstå i materialer som grus, stenmel, kostet beton, græsarmering eller belægningstegl eller lignende der falder naturligt ind i det omkringliggende landskab.

- 10.4. Udstillede genstande skal opstilles i delområde V, dog med de begrænsninger som er nævnt i § 6.5.

Evt. overdækning af udstillingsgenstande, forklarende tekster samt skilterammer skal gives et ensartet udseende.

- 10.5. Der kan etableres belysning. Lyskilden må ikke medfører gener for omgivelserne.

- 10.6. Området må bortset fra afskærmning af affaldscontainere og lign. ikke hegnes.

§ 11. Beplantning

- 11.1. Eksisterende beplantning skal så vidt muligt søges bevaret.

- 11.2. Beplantning må kun etableres med lokale og hjemmehørende planter, som fx. marehalm, hjælme, revling, gråris eller klitrose, så arealerne indenfor lokalplanen falder naturligt ind i det omkringliggende klitlandskab.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagning

- 12.1. Bygninger skal være tilkoblet vand- og spildevandsforsyningen.

- 12.2. Bygninger mellem delområde I og II samt delområde I og III skal fjernes ved undnyttelse af byggefeltene II og III.

§ 13. Ophævelse af servitutter

- 13.1. Deklaration om lokalplan 28 tinglyst den 10. november 1999 på matr.nr. 90f Thyborøn By, Thyborøn aflyses.

§ 14. Ophævelse af lokalplan

- 14.1. Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig lokalplan 28 - Kystcenter nord for Vesterhavsgade.

§ 15. Tilladelser fra andre myndigheder

- 15.1. Der skal ske anmeldelse til Lemvig Kommune, vedr. flytning af jord i områdeklassificeret område.
- 15.2. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fund et skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 15.3. Lemvig Vand A/S skal vurdere kapaciteten i den offentlige regnvandsledning. Hvis der ikke er tilstrækkelig kapacitet, skal der meddeles tilslutningstilladelse og det må forventes at der stilles vilkår om forsinkelse af afledt regnvand.

§ 16. Retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller § 40.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens

Bestemmelser

bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

I henhold til § 47 i planloven kan Kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

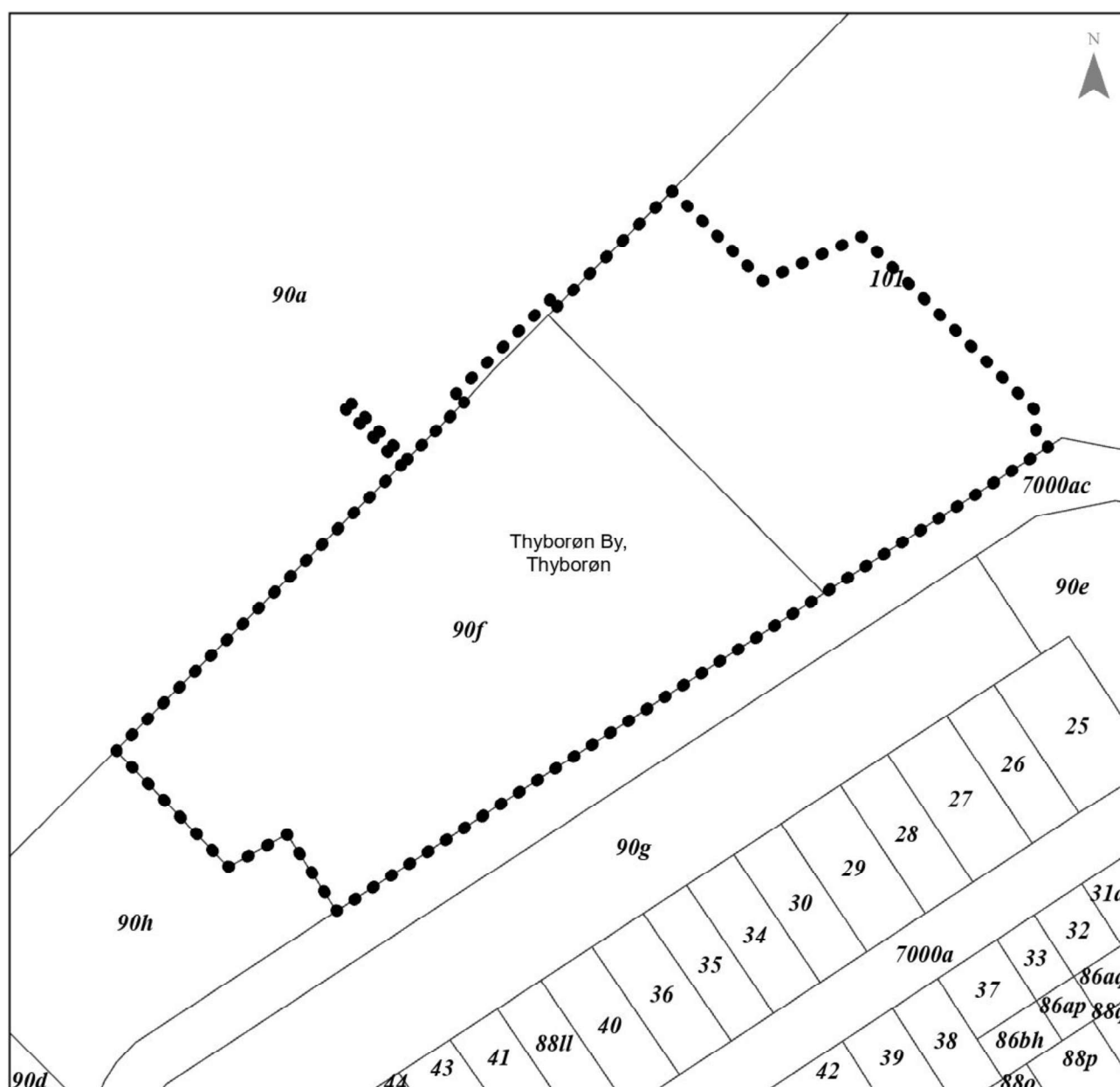
Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 26. juni 2024.

Erik Flyvholm
Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse den **DATO**.

Erik Flyvholm
Borgmester



Signatur

LOKALPLAN 240

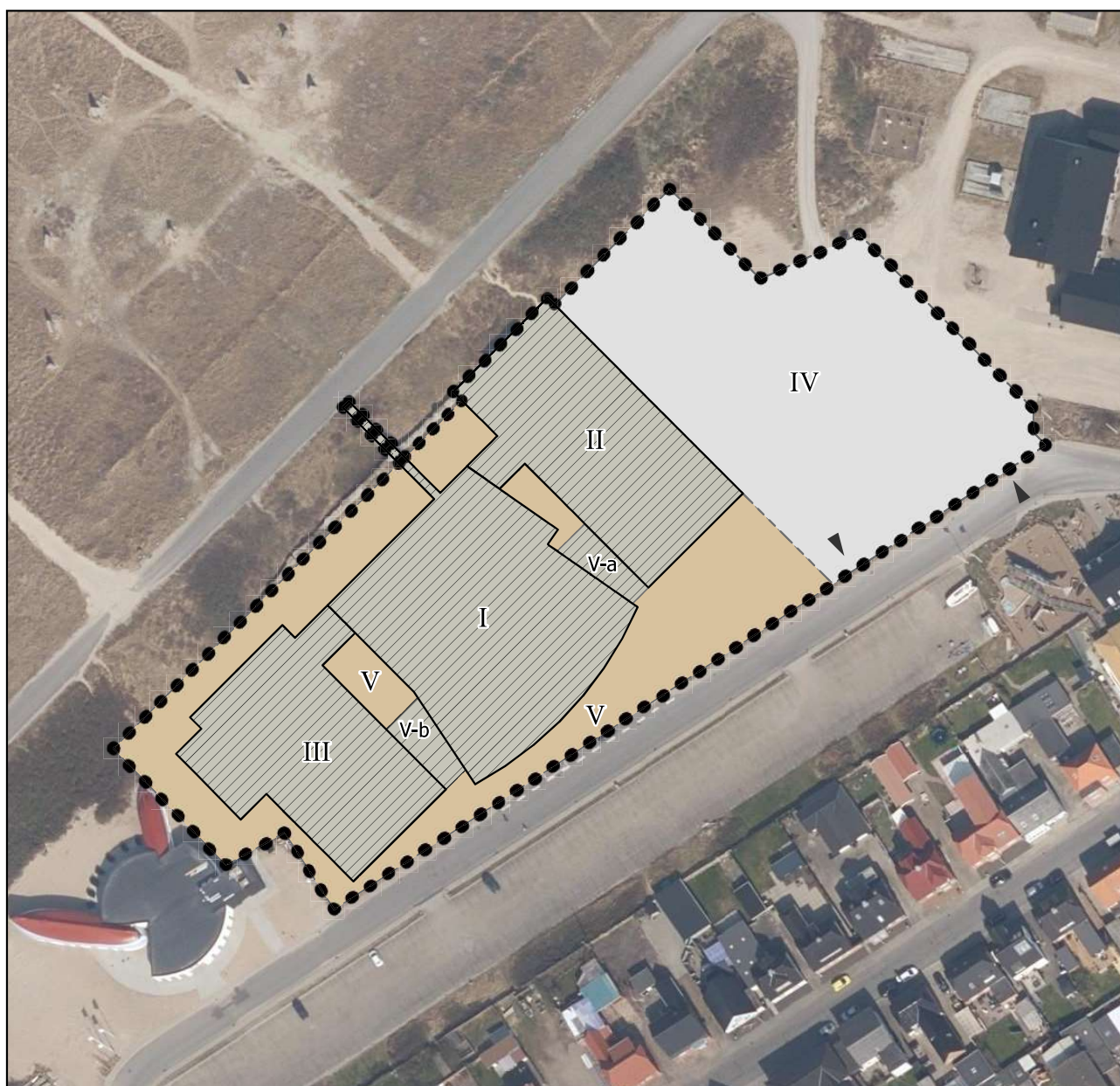
●●● Lokalplangrænse
□ Jordstykke

BILAG 1

Maritimhistorisk Museumscenter, Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

IKKE MÅLFAST



Signatur

-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt/Delområde I-V
-  Adgangsvej

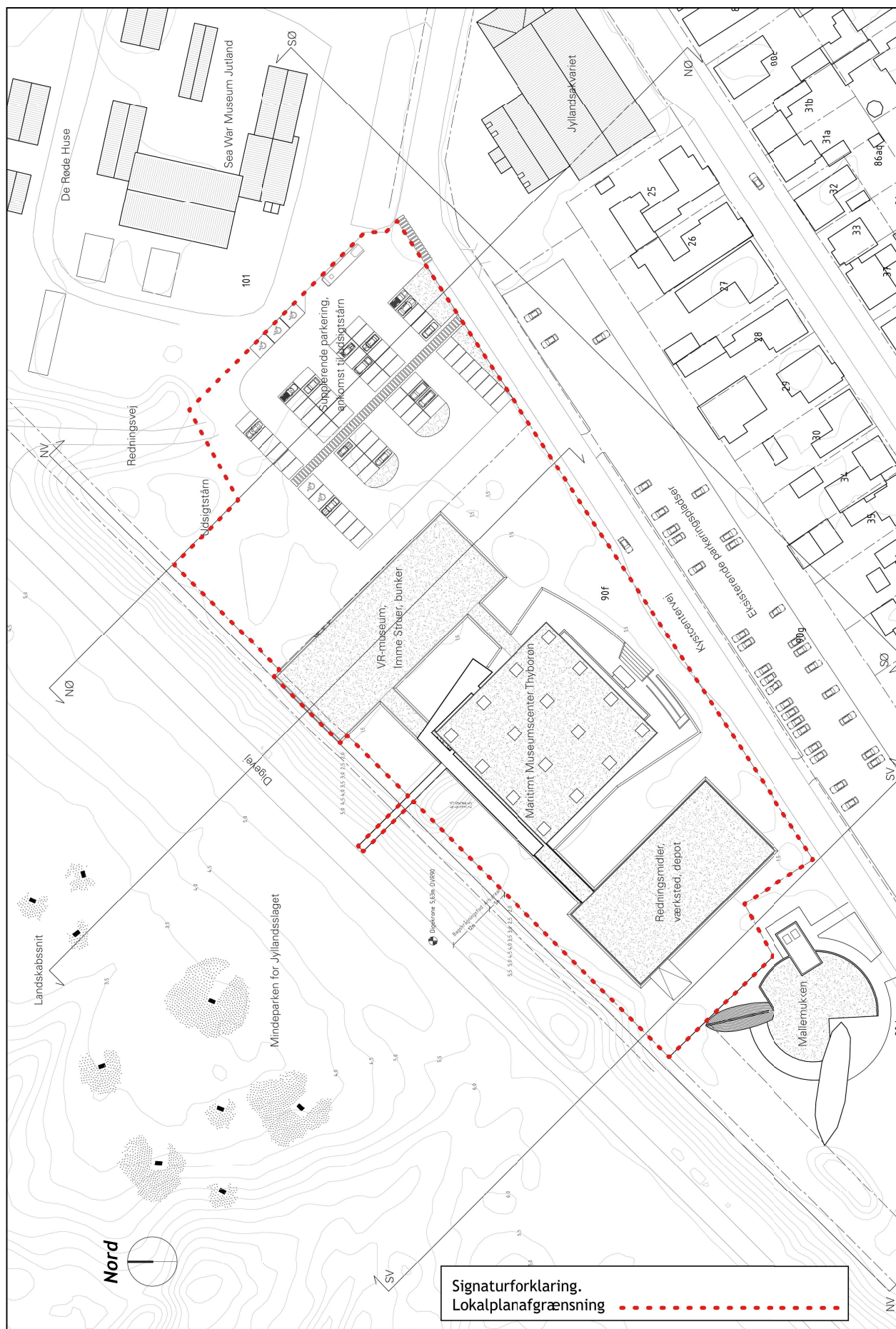
LOKALPLAN 240

BILAG 2

Maritimhistorisk Museumscenter, Thyborøn

Lemvig Kommune
Plan & Projekt

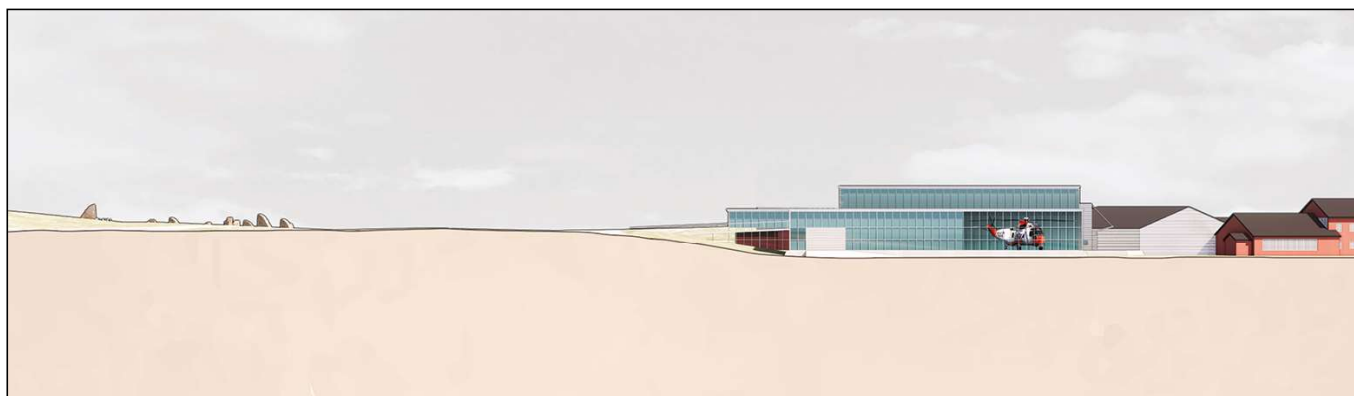
IKKE MÅLFAST



Situationsplan for lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter



Visualisering af lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra Kystcentervej



Visualisering af lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra havdiget/sydvest



Visualisering af lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra havdiget/sydvest



Visualisering af lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, fra øst på Kystcentervej, set i relation til "De røde huse".



Visualisering af lokalplanområdet ved kommende Maritimt Museumscenter - Thyborøn, set fra Kystcentervej