

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 26-09-2023

**Mødedato**    Tirsdag d. 26. september 2023 kl. 14:00

**Mødested**    Udvalgsværelse 3

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Planstrategi 2024.....                                                                            | 3  |
| Lokalplan 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn og tillæg 15 til Kommuneplan 2021-33 sam       | 6  |
| Igangsætning af ny planproces for en del af arealet ved De Røde Huse, Thyborøn.....               | 8  |
| Drøftelse om den videre proces vedr. anlægsbevilling til sandfodring på kysten langs Tannebækvej. | 11 |
| Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Lillebjergvej 50, Præstevangen 5 og Krogshedevej 1.....  | 13 |
| Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....                                               | 15 |
| Underskriftsside.....                                                                             | 16 |

# Punkt 1: Planstrategi 2024

01.02.03P15-1-21

## Resume

Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en planstrategi inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. hvert 4. år. I planstrategien beskrives hvad og hvordan den kommende kommuneplan revideres.

## Sagsfremstilling

Planstrategien skal jf. Planloven indeholde følgende:

1. Oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
2. Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen.
3. En beslutning om, at kommuneplanen enten skal revideres i sin helhed, eller at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen.
4. En beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Administrationen foreslår:

- at der til den kommende planstrategi udarbejdes en oversigt over planlægning, som er gennemført siden seneste revision af kommuneplanen,
- at der i planstrategien henvises til de vedtagne strategier,
- at det besluttet ikke at revidere kommuneplanen i sin helhed, og
- at det besluttet at revidere kommuneplanen indenfor følgende emner:

### Bosætning

#### Turisme

#### Bosætning

Administrationen foreslår, at planstrategiemnet bosætning omhandler en målrettet indsats for at sikre de fysiske muligheder for udlæg til relevante boformer.

Lemvig Kommune rummer mulighed for at bygge boliger i de fleste store og små bysamfund. Bilag 1 viser hvilke lokalsamfund, der rummer hvilke typer af udstykninger.

Efterspørgslen vurderes at være dækket af eksisterende udlæg på nær for Lemvig By. De senere år har vist, at der fortsat er efterspørgsel på lejligheder, rækkehuse og fritliggende villaer. Det vurderes, at behovet for fritliggende villaer kan dækkes hovedsagligt af den nuværende boligmasse og at kun en mindre del skal komme fra nye udstykninger. Behovet for rækkehuse vokser, da flere befolkningsgrupper efterspørger lettere tilgængelige boliger uden så meget vedligehold mv. Etageboliger med god tilgængelighed er også eftertragtede, særligt når placeringen også er god. Neden for bakkerne i Lemvig By er der god mulighed for at byfortætte flere steder med udbygningen af lejligheder.

Samlet foreslås, at der peges på byvækst jf. bilag 2. Den nærmere planlægning i kommuneplan og lokalplaner skal redegøre for de konkrete muligheder.

Nye boformer er også på vej frem. Flere af dem ses allerede i Lemvig Kommune og det forventes at være en tendens, der vokser. Det kan f.eks. være bofællesskaber og seniorboliger, der vokser frem når behovene opstår. Administrationen foreslår, at der ikke udlægges specifikke områder til nye boformer, men at den fremadrettede planlægning rummer mulighed for flere boformer, hvor det er muligt.

#### Turisme

Administrationen foreslår, at planstrategiemnet turisme omhandler en forholde sig til den nye ansøgningsrunde for omplacering af sommerhuse samt Planlovens § 5b vedr. sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Kirkeministeriet har inviteret til ansøgninger for udviklingsmulighed i kystnærhedszonen. Der er ansøgningsfrist den 1. februar 2024 og emner der ansøges om, skal være behandlet i en planstrategi. Specifikt omhandler invitationen:

- Forsøgsordning for kyst- og naturturisme
- Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder
- Udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen
- Overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone

Det vurderes kun at være temaet vedr. udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder, som Lemvig Kommune skal ansøge om, da vi enten ikke har projekter eller planlægning, der understøtter de tre andre emner.

Ved den forrige ansøgningsrunde for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder, fik vi tildelt tre områder ved henholdsvis Vejlbj, Gjellerodde og Fjaltring sommerhusområder med i alt mulighed for yderligere 146 nye sommerhuse. Hidtidig er områderne ved Vejlbj og Gjellerodde udlagt ved lokalplaner og er derved under etablering. Området ved Fjaltring er undervejs med en lokalplan, og det forventes at blive realiseret inden for det kommende år.

| År           | Nedrivning | Nyopførsel | Ombygning | Tilbygning |
|--------------|------------|------------|-----------|------------|
| 2019         | 3          | 20         | 3         | 3          |
| 2020         | 3          | 37         | 4         | 12         |
| 2021         |            | 36         |           | 24         |
| 2022         |            | 21         | 6         | 5          |
| 2023         |            | 7          |           | 10         |
| <b>Total</b> | <b>6</b>   | <b>121</b> | <b>13</b> | <b>54</b>  |

*Udviklingen i udbygning af sommerhuse i Lemvig Kommune.*

Det vurderes, at der er et behov for yderligere sommerhuse, når udviklingen i alle sommerhusområder tages i betragtning, og administrationen har derfor undersøgt mulige områder til nye udlæg. Det vurderes dog, at kun et område ved Fjaltring skal ansøges om i denne runde, da de resterende områder enten stadig har ledig kapacitet eller vurderes at have nået deres maksimale kapacitet. Bilag 3 giver en gennemgang af restrummeligheden for alle sommerhusområderne, og bilag 4 viser arealet i Fjaltring, som foreslås ansøgt om iht. ansøgningsrunden for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder.

De sammenhængende turistpolitiske overvejelser (Planlovens § 5b stk. 4) vurderes at skulle berøre følgende aspekter:

- Plan for Harboøre/Harboøreland – natur/bosætning/turisme/rekreativ anvendelse
- Stærkt fokus på Vestkysten/Thyborøn/Harboøreland
- Store og små støttepunkter i resten af kommunen
- Overnatningsmuligheder i det åbne land

## Sagen afgøres endelig af

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

## Lovgrundlag

Planloven.

## Vision, politikker og strategier

Planstrategien tager udgangspunkt i den overordnede politiske vision og samtlige vedtagne politiske strategier 2023-2026 og med særligt afsæt i strategierne for Landdistrikter og Byer, Turisme og bosætning.

## Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At Planstrategi 2024 vedtages og udsendes i en høringsperiode på minimum 8 uger.

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Planstrategi 2024

Forslag til udpegning af nyt sommerhusområde

Sommerhusustykninger - Restrummelighedsoversigt

## **Punkt 2: Lokalplan 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn og tillæg 15 til Kommuneplan 2021-33 sam tilhørende miljøvurderinger, sammenfattende redegørelse og §25-tilladelse. ENDELIG**

01.02.05P16-3-23

### **Resume**

Forslag til Lokalplan nr. 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn, tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-2033 samt tilhørende miljørapport, miljøkonsekvensrapport samt udkast til § 25-tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger og administrationen anbefaler nu, at planerne vedtages endeligt.

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Lokalplan nr. 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn, tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-33 samt tilhørende miljørapport, miljøkonsekvensrapport og udkast til §25-tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden har Lemvig Kommune modtaget to høringssvar fra berørte myndigheder, henholdsvis Viborg Stift og Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse. I begge tilfælde var der ingen bemærkninger til planerne m.fl..

Planerne giver mulighed for at opstille en vindmølle med en totalhøjde på 266 meter med tilhørende anlæg og veje. Mens lokalplanen sikrer at vindmøllen og anlæg fremtræder harmonisk i opstillingen, så det store anlæg forstyrrer oplevelsen af landskab og bymiljø mindst muligt, fastsætter tillægget til kommuneplanen de overordnede rammer for den kommende planlægning på Thyborøn Sydhavn. Med tillægget udlægges der også opdaterede støjkonsekvenszoner omkring vindmøllerne til hindring af opførelse af beboelse samt anden støjfølsom anvendelse.

Med lokalplanens vedtagelse ophæves Lokalplan nr. 233 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn, der giver mulighed for placering af en mølle med en totalhøjde på 217 meter ca. 250 meter nord for den nye mølles placering.

§25-tilladelsen til den ansøgte mølle indeholder vilkår om bl.a. at lysafmærkningen på møllen skal koordineres med de øvrige vindmøller i området, så de blinker synkront af hensyn til omgivelserne. Derudover indeholder den vilkår om, at der skal nedtages en eksisterende vindmølle ved Rønland, for at give plads til den nye.

Lemvig Kommune har i overensstemmelse med miljøvurderingsloven udarbejdet en sammenfattende redegørelse og overvågningsprogram med henblik på at redegøre for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan der er taget hensyn til miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen. Se hertil vedlagte bilag.

### **Sagen afgøres endelig af**

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

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning (Planloven).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Miljøvurderingsloven).

### **Vision, politikker og strategier**

Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med Lemvig Kommunes politik for Klima og Grøn omstilling, hvor kommunen vil arbejde for at imødekomme klimaudfordringen og fremme den grønne omstilling.

## **Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

- at Lokalplan nr. 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn, tillæg nr. 15 til kommuneplan 2021-2033 og tilhørende miljørapport godkendes endeligt og offentliggøres.
- at den sammensammenfattende redegørelse godkendes og offentliggøres sammen med de øvrige planer.
- at miljøkonsekvensrapporten med tilhørende §25-tilladelse godkendes og meddeles bygherre samt offentliggøres.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 28. juni 2023 forslag til Lokalplan nr. 242 for en vindmølle på Thyborøn Sydhavn, tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-33, miljøvurderinger samt udkast til §25-tilladelsen og godkendte at sende dem i offentlig høring i 8 uger.

## **Beslutning**

Lars Snebjerg erklæredes inhabil og forlod mødet under sagens behandling. Udvalget anbefaler indstillingerne.

## **Bilag**

Lokalplan nr 242\_ENDELIG

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-33\_31-05-2023\_ENDELIG

Miljørapport - Vindmølle Thyborøn Sydhavn\_ENDELIG

Sammenfattende redegørelse\_Vindmølle på Thyborøn Sydhavn - ENDELIG

Miljøkonsekvensrapport - Vindmølle Thyborøn Sydhavn - ENDELIG

§25-tilladelse

Høringssvar 1 - Forsvarsministerets Ejendomsstyrelse

Høringssvar 2 - Viborg Stift\_Samlet

## **Punkt 3: Igangsætning af ny planproces for en del af arealet ved De Røde Huse, Thyborøn**

01.02.05P16-5-23

### **Resume**

Fonden Thyborøn har ansøgt om ændret anvendelse af bygninger og området ved De Røde Huse i Thyborøn. Samtidig arbejdes der på opførelse af en ny bygning i tilknytning til de historiske huse i De Røde Huse, hvor "Æ Motorrum" kan opstille og udstille gamle skibsmotorer. Endelig er igangsat planlægning af "Den Maritime Forbindelse", som rummer anlægsarbejder og ny indretning af arealerne mellem De Røde Huse. Det indstilles, at der udarbejdes forslag til nyt kommuneplantillæg til Lemvig Kommuneplan 2021-33 og forslag til ny lokalplan for De Røde Huse til afløsning af nuværende Lokalplan 183.

### **Sagsfremstilling**

Lemvig Kommune modtog i foråret 2023 en ansøgning fra Fonden Thyborøn om ændret anvendelse af området og nogle af bygningerne omfattet af matr. nr. 101, Thyborøn By, Thyborøn. En del af området ligger inden for Lokalplan 183. Den sydligste del af området, medtages i ny lokalplan for Maritimt Historisk Museumscenter, som tidligere er igangsat på møde i Kommunalbestyrelsen den 23. april 2023, sag nr. 2.

Lemvig Kommune meddelte i juni 2023 midlertidig dispensation til ændret anvendelse af nogle af bygningerne i De Røde Huse, som nu anvendes til surfbar, butik, udstilling m.m. Fonden har i foråret 2023 renoveret en del af De Røde Huse med ny udvendig beklædning, tag, nye vinduer m.m.

I samarbejde mellem Fonden Thyborøn og folkene bag "Æ Motorrum", søges der etableret en ny bygning vest for Sea War Museum. Bygningen skal rumme samlingen af gamle skibsmotorer, der er omdrejningspunktet for "Æ Motorrum".

Derudover har den nye anvendelse af De Røde Huse vist, at der mangler mindre bygninger til bl.a. lagerfaciliteter og renovation, og endelig ønsker Fonden Thyborøn også at sikre mulighed for yderligere fremtidige nye bygninger i området.

Det vil kræve, at der udarbejdes en ny lokalplan, som fastlægger rammerne for anvendelsen af arealer og bygninger, byggefelter og det bygningsmæssige udtryk. Der skal samtidig udarbejdes nyt tillæg til Lemvig Kommuneplan 2021-2033, da anvendelse og bygningshøjder m.m. ikke passer med det gældende plangrundlag.

Administrationen er i dialog med Fonden Thyborøn og folkene bag Æ Motorrum om placering af en ny bygning samt det arkitektoniske udtryk for bygningen. På mødet præsenteres status for dette arbejde.





*Afgrænsning af lokalplanområdet er identisk med området omfattet af nuværende Lokalplan 183.*

Det anbefales, at der i samarbejde med Fonden Thyborøn samt gruppen omkring "Æ Motorrum", igangsættes en proces med udarbejdelse af nyt og opdateret plangrundlag for området "De Røde Huse", som vist på indsatte kortudsnit herover, til erstatning for gældende Lokalplan 183. Lokalplan 183 vedlægges som bilag.

## **Sagen afgøres endelig af**

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Vision, politikker og strategier**

Det beskrevne passer med Lemvig Kommunes strategi og indsatser for turisme og handel: "Kommunen samarbejder med Fonden Thyborøn og støtter fonden i udviklingen af fondens områder, bl.a. renovering af De Røde Huse". Plangrundlaget understøtter endvidere udviklingen af Thyborøn med basisfaciliteter, der matcher den løbende vækst, bl.a. i forhold til parkering, toiletter, vejnet og løbende service af offentlige områder langs hele kysten og i baglandet.

## **Andre konsekvenser**

Udvikling af området ved De Røde Huse i Thyborøn, sker parallelt med, at der udarbejdes nyt plangrundlag også for det tidligere Kystcenter. Det omdannes og udvikles med henblik på et nyt Maritimt Museumscenter samt et særskilt udsigtstårn på de tilgrænsende arealer. Parkeringsområdet, der ligger på arealet mellem det kommende museumscenter og De Røde Huse, udvikles som en fælles p-plads for besøgende til områdets attraktioner m.m. Endelig pågår arbejdet med at udfærdige tegningsmateriale for "Den Maritime Forbindelse", som handler om at udforme en ny indretning og nye anlæg af arealerne mellem De Røde Huse og forbindelsen op til Havnepladsen via Havnegade.

## **Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

- at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg til Lemvig Kommuneplan 2021-33 og
- at der udarbejdes forslag til ny lokalplan for De Røde Huse, Thyborøn, som afløser for den nu gældende Lokalplan 183.

## **Beslutning**

Indstillingerne følges.

## **Bilag**

Lokalplan 183 - De Røde Huse

## **Punkt 4: Drøftelse om den videre proces vedr. anlægsbevilling til sandfodring på kysten langs Tannebækvej**

00.30.08P19-5-23

### **Resume**

Lemvig Kommune har afsat 250.000 kr på budgettet for 2023 til genopbygning af forstranden langs kysten ved Tannebækvej.

Bevillingen er givet for at understøtte Digelag Tannebækvejs ønske om etablering af hård kystbeskyttelse. Der er dog ikke enighed i Digelaget om etablering af den hårde kystbeskyttelse. Der er behov for en drøftelse om det videre forløb i forhold til kystbeskyttelse mod byen i den østlige del af Lem Vig herunder anvendelse af anlægsbevillingen.

### **Sagsfremstilling**

Der sker en moderat erosion af stranden i området omkring Tannebækvej. Der vil årligt i gennemsnit forsvinde 170-330 m<sup>3</sup> sand langs strækningen.

Det er ikke muligt at standse den naturlige erosion på kysterne, men erosionen kan flyttes og omfordeles, og der kan kompenseres med nyt sediment i de tilfælde, hvor kystlinje er fastholdt kunstigt med hård kystsikring.

Bredden af stranden langs kysten ved Tannebækvej er pga. kysterosionen blevet meget smal i den nordlige og sydlige ende af strækningen. Det betyder at færdsel over stranden fra Lemvig By til Tannebæk er besværlig. Lodsejerne langs kysten ved Tannebækvej har oprettet et privat digelag til varetagelse af kystbeskyttelse langs strækningen. De har ansøgt og opnået tilladelse til skråningsbeskyttelse på strækningen. I den forbindelse er der ydret ønske om forebyggende sandfodring. Lemvig Kommune har derfor afsat 250.000 kr på anlægsbudgettet for på en gang at understøtte det private digelags initiativ og samtidig sikre og forbedre den rekreative værdi langs Lem Vig. Sandfordringen vil gøre stranden bredere på de områder, hvor der idag er meget smalt og herved forbedre muligheden for at gå langs stranden fra Lemvig By og til Kappelområdet.

Der er indhentet priser på entreprenørarbejdet og indgået de nødvendige aftaler om adgang til stranden. Det viser sig dog, at der ikke er enighed blandt alle lodsejere i Digelaget, hvorfor kystsikringsprojektet ikke vurderes at kunne gennemføres på nuværende tidspunkt.

### **Sagen afgøres endelig af**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Lov om kystbeskyttelse (Sandfodring)

Lov om naturbeskyttelse (§22 Færdsel på stranden)

### **Vision, politikker og strategier**

Politik for Erhverv, Natur og Infrastruktur

Strategi for Natur og Friluftsliv

Strategi for Turisme og Handel

### **Andre konsekvenser**

Projektet bidrager til at øge den rekreative værdi af Lem Vig fra landsiden.

### **Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

at der igangsættes en drøftelse af den videre proces i forhold til anlægsbevillingen til sandfodring/kystbeskyttelse af kysten langs med Tannebækvej.

## **Beslutning**

Projektet udsættes på ubestemt tid.

## **Bilag**

Projektbeskrivelse forebyggende sandfodring ved kyststrækning langs Tannebækvej

COWI Notat A203501-TN05-Kystbeskyttelse langs Tannebækvej - Sandfodring

## Punkt 5: Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Lillebjergvej 50, Præstevangen 5 og Krogshedevej 1

25.02.08Ø47-4-23

### Resume

Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Lillebjergvej 50, Præstevangen 5 og Krogshedevej 1, 7650 Bøvlingbjerg.

### Sagsfremstilling

Bøvling Fri- og Idrætsefterskole søger om fritagelse for betaling af grundskyld på 3 adresser:

Lillebjergvej 50, 7650 Bøvlingbjerg - Her er Bøvling Børnehus beliggende. Der søges efter § 7 punkt 1.

Præstevangen 5, 7650 Bøvlingbjerg - Dette er en tom grund som hører til skolegården på idrætsefterskolen. Der søges efter § 7 punkt 1.

Krogshedevej 1, 7650 Bøvlingbjerg - Dette bliver brugt til sport- og idrætsformål. Der søges efter § 7 punkt 2.

Administrationens bemærkninger:

Præstevangen 5 og Krogshedevej 1 kan umiddelbart fritages i henhold til ejendomsskattelovens § 7 punkt 1 og 2.

Lillebjergvej 50 kan ikke fritages da formålet ikke er omfattet af de i punkt 1 nævnte bygninger:

#### § 7

Kommunalbestyrelsen kan meddele hel eller delvis fritagelse for grundskyld af følgende ejendomme, der ejes af en organisation eller en institution eller af private:

71

1) Skoler, hospitaler, sygehuse, institutioner godkendt i henhold til den sociale lovgivning, 72 biblioteker under offentligt tilsyn og offentligt tilgængelige museer. Fritagelsen kan dog kun omfatte den bebyggede grund samt gårdsplads og have til bygninger og lokaler, der benyttes af institutionen eller den private til de formål, der er nævnt i 1. pkt. 73

Noter fra Karnov til §7, punkt 1, note 72:

Ved institutioner godkendt i henhold til den sociale lovgivning forstås statsanerkendte rekonvalescenthjem, opdragelseshjem og institutioner for forebyggende børneforsorg.

### Sagen afgøres endelig af

Økonomi- og Erhvervsudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Ejendomsskattelovens § 7 stk. 1 og 2.

## **Økonomi**

Lillebjergvej 50 - grundskylden i 2023 er 2.643,20 kr.

Præstevangen 5 - grundskylden i 2023 er 1.355,20 kr.

Krogshedevej 1 - grundskylden i 2023 er 4.047,84 kr.

## **Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

- at der gives § 7-fritagelse for kommunal grundskyld for ejendommene Præstevangen 5, 7650 Bøvlingbjerg og Krogshedevej 1, 7650 Bøvlingbjerg
- at der gives afslag på ansøgning om fritagelse for grundskyld på ejendommen Lillebjergvej 50, 7650 Bøvlingbjerg

## **Beslutning**

Indstillingerne anbefales.

## **Bilag**

Ansøgning om fritagelse for grundskyld - Lillebjergvej 50, Præstevangen 5 og Krogshedevej 1

## **Punkt 6: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen**

00.01.10G01-22-20

### **Sagsfremstilling**

Forslag til datoer for udvalgets besøgsdage 2024:

13. - 14. juni 2024

19. - 20. september 2024

26. - 27. september 2024

### **Sagen afgøres endelig af**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

at der fastlægges datoer for besøgsdage 2024.

### **Beslutning**

Besøgsdage 2024 planlægges til 26. og 27. september 2024.

## **Punkt 7: Underskriftsside**

85.02.02P35-33-19

**Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,**

referatet til godkendelse.

### **Beslutning**

Godkendt.