

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 28-08-2023

Mødedato Mandag d. 28. august 2023 kl. 14:00

Mødested Udvalgsværelse 3

Indholdsfortegnelse

Opsamling på temadrøftelse vedr. placering af store sommerhuse m.m. i Vejlby og Vrist.....	3
Ansøgning om sammenlægning af sommerhusgrunde og opførelse af sommerhus på 347 m ² - Bjerg	6
Ansøgning om sammenlægning af sommerhusgrunde og opførelse af sommerhus på 299 m ² - Bjerg	9
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 - Anemonevej 44 og Violvej 6, Gjellerodde.....	12
Igangsætning af planlægning for nyt sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby.....	15
Områdefornyelse i Ramme-Lomborg - sikring af cykelvej ind til Ramme skole.....	18
Områdefornyelse Ramme-Lomborg - Infotavler og byskilte.....	20
Områdefornyelse Ramme-Lomborg - fordeling af resterende midler.....	22
Områdefornyelse i Ramme-Lomborg - godkendelse af licitationsresultat for projekt ved Lomborg...	24
Skitseoplæg til bådhal - Havnen 74, 7620 Lemvig.....	25
Orientering om revurdering af miljøgodkendelse - Remmervej 7.....	27
Ansøgning til Trafikstyrelsen: Pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet.....	29
Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen.....	31
Underskriftsside.....	32

Punkt 1: Opsamling på temadrøftelse vedr. placering af store sommerhuse m.m. i Vejlbj og Vrist

03.01.04A26-1-19

Resume

På baggrund af flere temadrøftelser om regulering af de to eksisterende sommerhusområder i Vejlbj og Vrist – herunder bl.a. placering af store sommerhuse – indstilles det, at der igangsættes ny planlægning for områderne omfattet af Lokalplan nr. 15, 16, 40 og 141. Det anbefales samtidig, at der for de områder, hvor der ikke er en grundejerforening, oprettes en sådan, eller at de optages i en allerede etableret grundejerforening. Endelig indstilles det, at der i forbindelse med ansøgning om opførelse af nye store sommerhuse (over 180 m²) meddeles påbud jf. Planlovens § 14, for at undgå at der opføres store sommerhuse, der ikke passer ind i områdets karakter og landskabet, inden der evt. udarbejdes en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget har senest afholdt temadrøftelse om sagen på møde den 12. juni 2023, sag nr. 1.

Opsamling på drøftelser på temamøder om bl.a. placering af store sommerhus m.m.

Der var enighed om, at byggeri af store sommerhuse bør begrænses, så de tilpasses landskabet og omgivelserne bedre. Der bør i ny planlægning særligt tages hensyn til de nuværende ejere og at fastholde attraktive sommerhusmiljøer karakteriseret ved mange mindre huse og med stort naturpræg dvs. luft mellem husene og plads også til natur. At dette udtryk præger området i dag underbygges af nedenstående opgørelse

Sommerhusstørrelser	
kategori	antal huse
0-90	589
91-120	309
121-150	101
150-	75
I alt	1074

Opgørelse og størrelse på eksisterende sommerhuse i Vejlbj og Vrist, juni 2023.

Det blev drøftet, at nye og meget store sommerhuse i princippet bør ligge uden for de gamle og etablerede sommerhusområder. Nye sommerhusområder kan således udlægges og planlægges også til store huse, så ejerne ved, at der evt. kan komme store huse på nabogrundene. Lokalplanlagte områder til store sommerhuse skal i en vis grad også fremstå afskærmet (visuelt, afstandsmæssigt eller lign.) fra områder med mindre sommerhuse. Desuden skal der være egen eller gode adgangsforhold fra offentlige vej, men også til stranden/havet eller fjorden, så konflikter i videst muligt omfang undgås. Der er allerede givet mulighed for at opføre større sommerhuse på over 200 m² tre steder i Lemvig Kommune: Inden for Lokalplan 236 i Vrist, Lokalplan 229 i Vejlbj og Lokalplan 231 på Gjellerodde.

I forhold til planlægning af de eksisterende områder ønskes karakteren med mindre huse og naturpræg fastholdt dog med mulighed for tilbygninger og nyopførelser, der tilgodeser nutidige behov. Det blev anført, at der skal være mulighed for at se differentieret på husstørrelser, idet der kan være områder, hvor særlige forhold knyttet til lokalområdet, terræn- og naturforhold eller lignende kan åbne mulighed for lidt større huse. Det anbefales, at der som drøftet på temamødet, arbejdes videre med den differentierede tilgang. Ved fastsættelse af max husstørrelser vil det også have betydning at indarbejde bestemmelser for husenes udformning, idet bl.a. bygningsvoluminer har stor betydning for, hvordan huset integreres i landskabet – et stort længehus virker f.eks. mere dominerende i et område end en bygning, der er opdelt i flere mindre bygningsvoluminer.

På baggrund af drøftelserne anbefales det, at der i nyt plangrundlag for sommerhusområderne i Vejlbj og Vrist samles op på en række forhold, som ikke er reguleret i gældende lokalplaner. Det drejer sig om:

Max størrelse på sommerhuse. Der skal laves en differentieret planlægning under hensyn til de enkelte områders karakter,

landskabelige og naturmæssige værdier.

Naturhensyn. Der skal tages hensyn til naturen, så mest mulig beskyttet natur bevares, når der opføres et hus på en ubebygget grund. Der må derfor ikke etableres egentlige haveanlæg, etableres store parkeringsarealer, udlægges granitskærver eller lign.

Undgå reflekterende materialer. Der må på tage ikke oplægges glaserede eller behandlede tagsten, som kan give genskin.

Solceller. Der må kun opsættes solceller på tage, dog ikke på stråtage af hensyn udtryk + brand. Der må ikke opsættes solceller på terræn, stativer eller sekundære bygninger.

Stier: Det skal sikres, evt. ved ekspropriation enkelte steder, at man via private fælles stier kan komme rundt i sommerhusområderne samt til og fra havet. Der skal i planen gives mulighed for opsætning af infoskilte, som henviser til de officielle stier til og fra havet - med redningsnummer (de grønne CXXX-skilte), så også den gående færdsel styres i en vis grad.

Samlet anbefaling:

Administrationen anbefaler, at der med ekstern hjælp til udarbejdelse af kortbilag samt gennemgang og oprydning af gamle deklARATIONER, igangsættes ny planlægning for sommerhusområderne i Vejlbj og Vrist til erstatning for gældende Lokalplan 15, 16, 40 og 141.

Ved ansøgninger om opførelse af store sommerhuse (over 180 m²) anbefales det, at der nedlægges § 14 forbud jf. Planloven, hvis en konkret vurdering viser, at byggeriet ikke kan indpasses i området, og at der udarbejdes nyt plangrundlag.

Jf. sag nr. 2 og 3 om bebyggelse på Bjergehusvej, kan det blive aktuelt at udarbejde nyt plangrundlag for Bjergehusvej og Neerlandiavej omfattet af Lokalplan nr. 40.

Der er flere områder i både Vejlbj og Vrist, som ikke er omfattet af en grundejerforening. Det anbefales, at Lemvig Kommune anmoder disse om at få oprettet en grundejerforening med råd og vejledning fra kommunen, så der i en kommende planproces er en forening, der kan inddrages i planlægning på vegne af områdets ejere.

Sagen afgøres endelig af

Økonomiudvalget via Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Turisme er et erhverv i fremgang i Lemvig Kommune. Erhvervet skaber vækst i området, og er en løftestang for udvikling til glæde for lokale virksomheder og borgere. Sagen understøtter også indsatsen om udvikling af overnatningsområderne. Kommunen har løbende fokus på at udvikle overnatningskapaciteten og overnatningsområderne bl.a. sommerhusområderne syd for Thyborøn. Med begrænsning af antallet af store sommerhuse langs med kysten og dermed mange samtidige gæster bidrager det også i en vis grad til en bæredygtig naturforvaltning, hvor vi bevarer og videregiver Lemvig Kommunes mange naturperler til glæde og gavn for kommende generationer.

Andre konsekvenser

Med vedtagelse af denne sag, kan der opstå behov for efterfølgende at benytte Planlovens § 14. Jf. § 14 kan der nedlægges forbud om, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for 1 år. Det betyder, at der inden et år fra meddelt § 14 påbud, skal være fremlagt forslag til ny lokalplan for området.

Det kan også betyde, at der ikke udarbejdes én stor og samlet lokalplan omfattende alle sommerhusområderne i Vejlbj og Vrist, men at nye lokalplaner udarbejdes, som afgrænsede planer, for at gøre opgaven mere overkommelig, også rent kortteknisk, da området rummer godt 1.200 grunde. Dog skal indholdet og bestemmelserne være ens og sammenlignelige for udstykning og bebyggelse af de enkelte sommerhusgrunde.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- At administrationen udarbejder nyt plangrundlag for sommerhusområderne i Vejlbj og Vrist til erstatning for Lokalplan 15, 16, 40 og 141, med indarbejdelse af de i sagen nævnte bestemmelser, og
- At der evt. i første omgang laves nyt plangrundlag for sommerhusområdet ved Bjerghusvej og Neerlandiavej omfattet af den nuværende Lokalplan 40.
- At Lemvig Kommune anmoder grundejerne om at få oprettet grundejerforening for de områder, hvor en sådan endnu ikke er oprettet, med mulighed for evt. at indgå som medlemmer i allerede eksisterende foreninger, og
- At der i forbindelse med ansøgninger om opførelse af store sommerhuse over 180 m², som ikke kan indpasses i området, meddeles § 14 påbud om forbud mod det ansøgte.

Supplerende sagsfremstilling

På dette udvalgsmøde fremlægges også to særskilte sager, vedr. ansøgning om sammenlægning af grunde og opførelse af sommerhuse over 300 m² på Bjerghusvej omfattet af Lokalplan 40.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen har været fremlagt som temadrøftelse flere gange. Fire gange i Teknik- og Miljøudvalget og 2 gange hvor også Økonomiudvalget deltog i drøftelsen.

Senest er sagen drøftet på fælles temamøde for Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12. juni 2023, sag nr. 1.

Beslutning

Sagen udsættes.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 2: Ansøgning om sammenlægning af sommerhusgrunde og opførelse af sommerhus på 347 m² - Bjergehusvej 28 og 30

01.04.00P19-774-23

Resume

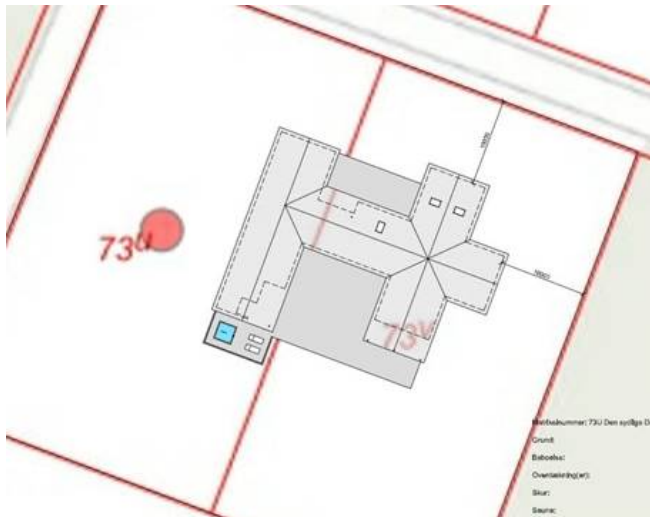
Der ønskes sammenlagt to sommerhusgrunde, som efterfølgende skal bebygges med et stort sommerhus. Det indstilles, at sagen fremlægges med henblik på beslutning, om der evt. skal nedlægges et § 14 forbud og udarbejdelse af ny lokalplan eller om man vil sende det ansøgte i nabohøring, inden der træffes endelig stilling til sagen.

Sagsfremstilling

Lemvig Kommune har modtaget en ansøgning om at sammenlægge de to sommerhusgrunde beliggende Bjergehusvej 28 og 30 til én grund på 3.555 m² samt modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et sommerhus på 327 m².

Ejendommene er omfattet af Lokalplan 40 for Sommerhusområde Vejlbj Klit Syd. Ifølge lokalplanen kan der maksimalt udstykes 42 grunde med et areal på mindst 1.500 m². Derudover fastlægger lokalplanen bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i området til maksimalt 10. Der er i Lokalplan 40 ikke optaget bestemmelser om, hvor store grundene eller sommerhusene maksimalt må være. Sammenlægning af sommerhusgrunde reguleres ikke i lokalplanen, hvilket betyder at det umiddelbart er tilladt.

Med en sammenlægning af ejendommene vil det derfor være muligt at opføre et sommerhus på op til 355 m².



Situationsplan for placering af nyt sommerhus.



Plantegning for nyt sommerhus.

I området er der på nuværende tidspunkt opført to store sommerhuse på Bjergehusvej 12 og 16, og der er forespurgt om mulighed for sammenlægning af ejendommene Bjergehusvej 9 og 11 med henblik på at opføre et stort sommerhus på ca. 300 m².

Bortset fra Bjergehusvej 12 og 16 har de øvrige sommerhuse i området en størrelse på mellem ca. 50-150 m².



Kortudsnit viser med rød trekant eksisterende store sommerhuse, mens orange trekant viser fire steder, hvor det ved sammenlægning af eksisterende ejendomme er muligt også at opføre store sommerhuse. (Bjergehusvej 24-26 er allerede matrikulært sammenlagt, men der er ikke søgt om byggetilladelse). Ejendommene Bjergehusvej 13 og 15 har ikke samme ejer, men ejendommen vil i princippet også kunne sammenlægges til én. Den røde prik viser, hvor der er nyopført to ordinære sommerhuse, hvilket dog ikke fremgår af luftfoto.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere besluttet, at udvalget vil have forelagt sager om opførelse af store sommerhuse, inden der evt. meddeles tilladelse. Dette ligger også i forlængelse af den temadrøftelse, som udvalget samt Økonomi- og Erhvervsudvalget har haft, men hvor der endnu ikke er truffet nogen politisk beslutning.

Hvis Lemvig Kommune ønsker at regulere størrelsen på sommerhuse, der kan opføres i henhold til lokalplanen, kan det kun ske, hvis der nedlægges et § 14-forbud jf. Planloven: "Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for 1 år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed". Det betyder også, at der inden 1 år, skal udarbejdes et tillæg til Lokalplan 40 eller udarbejdes en ny lokalplan.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Vi vil udvikle turismen med respekt for det turisterne kommer efter - naturen, strandene og landskabet.

Andre konsekvenser

Hvis der tillades opførelse af flere store huse, vil området ændre karakter. Det vil betyde et øget pres på områdets natur- og fritidsfaciliteter, veje m.m. og give gener for lokalområdet, da der ofte er mange samtidige gæster samt konstant brug/udlejning af husene.

Flere af de ubebyggede grunde ligger som denne to og to, med samme ejerkreds. Det må derfor forventes, at kommunen kan få ansøgninger om flere lignende byggerier, ved yderligere sammenlægning af grunde på Bjergehusvej.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller:

- at der jf. Planlovens § 14 nedlægges forbud mod sammenlægning af grunde på Bjergehusvej 28 og 30 og opførelse af 327 m² stort sommerhus, som vurderes at ville ændre karakteren af sommerhusområdet og blive til gene for naboerne, og

- at der inden 1 år udarbejdes ny lokalplan som erstatning for Lokalplan 40, hvori der indarbejdes bestemmelser for max bebyggelsesprocent på 10, men kun med en boligstørrelse på max 150 m²,
- eller
- at sagen sendes i 14 dages nabohearing hos ejere af sommerhuse inden for Lokalplan 40 samt til grundejerforeningen, og
- at sagen fremlægges på ny til endelig stillingtagen, efter udløbet af høringsperioden.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen skal ses og behandles i sammenhæng med andet punkt på dette møde i Teknik- og Miljøudvalget (Bjergehusvej 9 og 11) og i øvrigt på baggrund af drøftelserne på temamødet med Økonomi- og Erhvervsudvalget omkring store sommerhuse.

Beslutning

Ved afstemning om der jf. Planlovens § 14 skal nedlægges forbud mod sammenlægning af grunde på Bjergehusvej 28 og 30 og opførelse af 327 m² stort sommerhus stemte 3 medlemmer bestående af Arne Noe, Peter Borup Sørensen og Lars Snebjerg for mens Steffen Damsgaard, Susanne Pallestoft og Bent Graversen stemte imod.

Arne Noe, Peter Borup Sørensen og Lars Snebjerg begærede sagen til afgørelse i Kommunalbestyrelsen.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 3: Ansøgning om sammenlægning af sommerhusgrunde og opførelse af sommerhus på 299 m² - Bjergehusvej 9 og 11

01.02.07K08-9-23

Resume

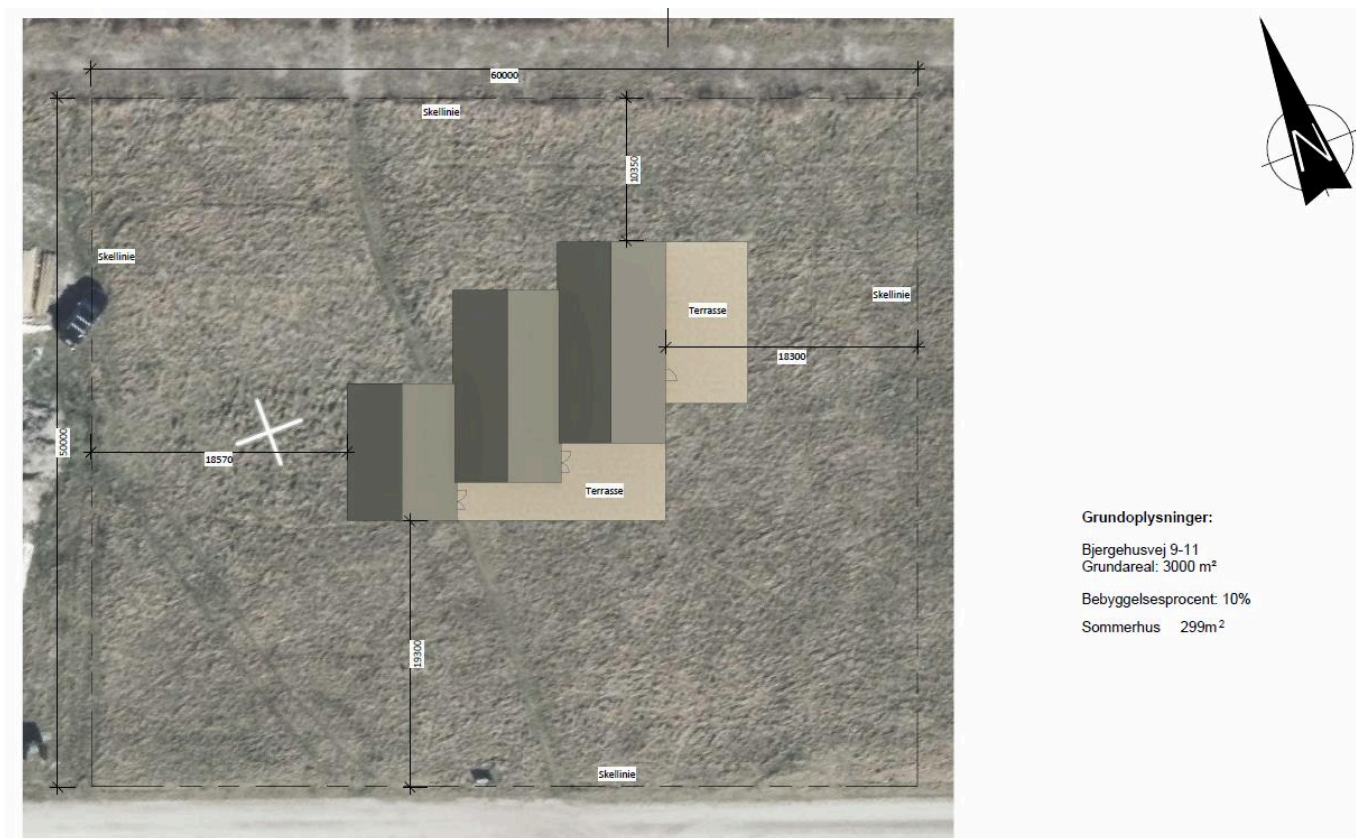
Der ønskes sammenlagt to sommerhusgrunde med henblik på opførelse af nyt stort sommerhus på 299 m².

Det indstilles, at der jf. Planlovens § 14 nedlægges og tinglyses forbud mod sammenlægning af grunde på Bjergehusvej 9 og 11 og opførelse af 299 m² stort sommerhus, som vil ændre karakteren af sommerhusområdet og der inden 1 år udarbejdes forslag til ny Lokalplan 40, hvori der indarbejdes bestemmelser om forbud mod sammenlægning af grunde og med fortsat max bebyggelsesprocent på 10. Eller: at sagen sendes i 14 dages nabohearing hos ejere af sommerhuse inden for Lokalplan 40 samt til grundejerforeningen, og

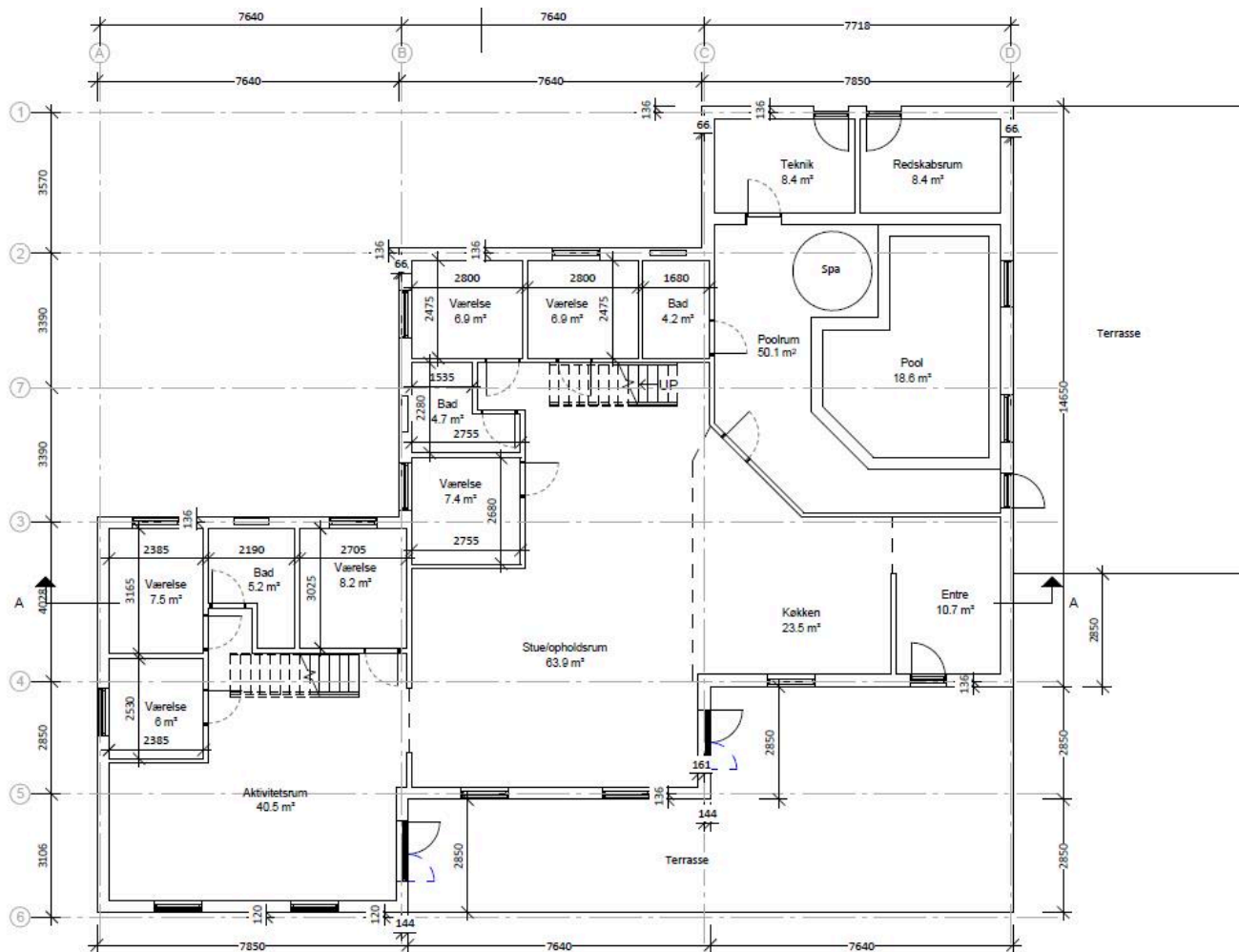
?at sagen fremlægges på ny til endelig stillingtagen, efter udløbet af høringsperioden.

Sagsfremstilling

HM Service har på vegne af ejer af Bjergehusvej 9 og 11 forespurgt om mulighed for sammenlægning af grundene Bjergehusvej 9 og 11 for derefter at opføre et stort sommerhus på 299 m².



Situationsplan for placering af nyt sommerhus.



Plantegning.

Jf. Lokalplan 40, som dækker en del af området i Vejlbj omring Neerlandiavej og Bjergehusvej, er bebyggelsesprocenten 10. Gældende lokalplan giver ikke mulighed for at hindre sammenlægning af grunde.

I området er der opført nu to store sommerhuse, Bjergehusvej 12 og 16. Vist med rød trekant på indsatte kortudsnit.



Rød trekant - 2 allerede opførte store sommerhuse på ca. 300 m².

Orange trekant – 4 grunde hvor det ved sammenlægning er muligt også at opføre store sommerhuse (Bjergehusvej 24-26 er allerede matrikulært sammenlagt, men der er ikke søgt om byggetilladelse.)

Rød prik – Nyopførte alm. sommerhuse.

Grunde Bjergehusvej 13 og 15 har ikke samme ejer, men vil i princippet også kunne sammenlægges til én stor parcel også.

Hvis Lemvig Kommune ønsker at regulere størrelsen på sommerhuse, der kan opføres i henhold til lokalplanen, kan det kun ske, hvis der nedlægges et § 14-forbud jf. Planloven: "Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for 1 år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed".

Det betyder også, at der inden 1 år, skal udarbejdes et tillæg til Lokalplan 40 eller udarbejdes en ny lokalplan.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Vi vil udvikle turismen med respekt for det turisterne kommer efter - naturen, strandene og landskabet.

Andre konsekvenser

Hvis der tillades opførelse af flere store huse, vil området ændre karakter. Det vil betyde et øget pres på områdets natur- og fritidsfaciliteter, veje m.m. og give gener for lokalområdet, da der ofte er mange samtidige gæster samt konstant brug/udlejning af husene. Flere af de ubebyggede grunde ligger som denne to og to, med samme ejerkreds. Det må derfor forventes, at kommunen kan få ansøgninger om flere lignende byggerier, ved yderligere sammenlægning af grunde på Bjergehusvej.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at der jf. Planlovens § 14 nedlægges forbud mod sammenlægning af grunde på Bjergehusvej 9 og 11 og opførelse af 299 m² stort sommerhus, som vurderes at ville ændre karakteren af sommerhusområdet og blive til gene for naboerne, og
- at der inden 1 år udarbejdes ny lokalplan som erstatning for Lokalplan 40 hvori der indarbejdes bestemmelser fortsat max bebyggelsesprocent på 10 men kun med en boligstørrelse på max 150 m².

• eller

- at sagen sendes i 14 dages høring hos ejere af sommerhuse inden for Lokalplan 40 samt til grundejerforeningen, og
- at sagen fremlægges på ny til endelig stillingtagen, efter udløbet af høringsperioden.

Supplerende sagsfremstilling

Efter fremlæggelse af sagen for Teknik- og Miljøudvalget har kommunen modtaget også en byggesøgning. Tidligere var der tale om en forespørgsel om muligheden for ovennævnte.

Sagen skal ses og behandles i sammenhæng med andet punkt på dette møde i Teknik- og Miljøudvalget (Bjergehusvej 28 og 30) og i øvrigt på baggrund af drøftelserne på temamødet med Økonomi- og Erhvervsudvalget omkring store sommerhuse.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen har tidligere været fremlagt på møde den 11. april 2023, sag nr. 5. Sagen blev udsat til der har været afholdt temadrøftelse med Økonomi- og Erhvervsudvalget omkring store sommerhuse.

Beslutning

Ved afstemning om der jf. Planlovens § 14 skal nedlægges forbud mod sammenlægning af grunde på Bjergehusvej 9 og 11 og opførelse af 299 m² stort sommerhus stemte 3 medlemmer bestående af Arne Noe, Peter Borup Sørensen og Lars Snebjerg for mens Steffen Damsgaard, Susanne Pallestoft og Bent Graversen stemte imod.

Arne Noe, Peter Borup Sørensen og Lars Snebjerg begærede sagen til afgørelse i Kommunalbestyrelsen.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 - Anemonevej 44 og Violvej 6, Gjellerodde

01.02.05P16-7-22

Resume

Efter offentlig høring af Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 - Anemonevej 44 og Violvej 66, Gjellerodde, er der indkommet 3 høringssvar. Efter små justeringer og præcisering af Tillæg nr. 2 indstilles det, at Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 vedtages endelig.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 31. maj 2023 at sende forslag til Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 i 9 ugers offentlig høring. Samtidig blev det vedtaget, at der efter gennemført miljøscreening af planen ikke laves egentlig miljøvurdering.

Forslaget har pga. sommerferien være udsendt i 9 ugers høring fra den 2. juni til den 4. august, sammen med mindretalsudtalelse i forbindelse med vedtagelse af forslaget.

Forslag til Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 er udarbejdet, primært for at give ejer af Anemonevej 44 mulighed for opførelse af en bolig, til erstatning for eksisterende bolig på ejendommen. Det er i planen et vilkår, at gamle bygninger nedrives, inden ny bolig på ejendommen må tages i brug. Anemonevej 44 ligger i en slugt omgivet af beplantning, som helt eller delvis vil sløre det nye byggeri, som kun vil kunne ses fra kyst siden mod øst.

Ejendommen Violvej 66, er også omfattet af forslaget. Den er ligesom Anemonevej 44 en af de tilbageværende udstykningsejendomme på Gjellerodde, hvor der ved udstykning kan etableres nye sommerhusgrunde. Denne ejendom er medtaget i forslaget, da der er lavet en ny og bedre plan for eventuel udstykning af sommerhusgrunde med tilhørende adgangsvvej, som er ændret i forhold til den oprindelige udstykningsplan i Lokalplan 138.

Der er indkommet tre høringssvar.

Der er indkommet to identiske forslag fra ejerne af Anemonevej 44 og Violvej 66 om, at det i lokalplanen bør præciseres, at evt. fremtidig sti på arealer der efter udstykning overgår som fællesareal, først kan etableres efter at begge ejendomme evt. er udstykket med nye sommerhusgrunde - nyt § 5.5 med følgende tekst: Først når begge ejendomme er udstykket, kan der evt. etableres en sti på fællesarealet mellem de to ejendomme som vist på bilag 2 - fremtidig sti. Dette er den eneste ændring, der er medtaget i tillægget til lokalplanen i forhold til udsendte forslag.

Dalgaard Grundejerforening oplyser, at foreningen generelt er modstander af disse tilretninger af lokalplaner for at tage hensyn til enkelte ejendomme. Foreningen mener de gældende regler bør fastholdes, som har været gældende siden midt i 1990'erne.

Lemvig Kommune har mulighed for at ændre plangrundlaget for et område, hvis det ikke passer med udviklingen af området og ejendommen. Dette Tillæg nr. 2 til gældende Lokalplan 138, er udarbejdet alene for at give mulighed for genopførelse af ny helårsbolig på ejendommen Anemonevej 44. Opførelse af ny bolig med ønsket om ny placering påvirker også fremtidig mulighed for evt. udstykning af yderligere sommerhusgrunde fra ejendommen. Når også ejendommen Violvej 66 er medtaget i planen skyldes det alene, at der samlet er lavet en bedre plan for evt. udstykning også af denne ejendom.

Dalgaard Grundejerforening er desuden bekymret for højden af boligen, som vil kunne danne præcedens og at nye grunde fra ejendommen Anemonevej ikke kan få udsigt mod øst/fjorden pga. det høje byggeri. Det er kun inden for udlagt byggefelt på Anemonevej 44, her der kan opføres en ny bolig, at der gives mulighed for en større højde på bygninger. på

8,50 meter, som er den højde som et standardhus jf. BR18 sædvanligvis må opføres i. Ved udstykning og bebyggelse af nye sommerhuse, gælder fortsat vilkår i Lokalplan 138 om en max bygningshøjde på 5 meter. Derfor vil det ikke kunne danne præcedens ved opførelse af sommerhuse øvrige steder på Gjellerodde.

Endelig mener foreningen, at det er uklart hvornår overdragelse af fællesarealer til de to grundejerforeninger skal ske. Det fremgår klart af afsnit om udstykning §§ 4.4 og 4.5 at andel af fremtidigt fællesareal, ved udstykning af grunde samtidig skal overdrages til de to grundejerforeninger, Dalgaard og Søgård når de udstykkes.

I forbindelse med tilretning af udstykningsplanen for de to ejendomme bilag 2 i vedlagte tillæg er der sket justeringer i forhold til den oprindelige skitse for udstykning. Bl.a. er fællesarealet justeret en smule, efter der er lavet ændring af afgrænsningen af skel mellem ejendommene. Men planen giver samtidig ny mulighed for, at der på kommende fællesareal mellem de to ejendomme Anemonevej 44 og Violvej evt. kan etableres en sti ned i slugten, som ikke var med i Lokalplan 138.

Som bilag er vedlagt oversigt over indkomne bemærkninger med administrationens bemærkninger. Desuden er de 3 høringssvar vedlagt.

Administrationen indstiller, at Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 vedtages endeligt med den ovenfor nævnte tilføjelse i § 5.5. Ellers er der kun foretaget enkelte redaktionelle ændringer.

Sagen afgøres endelig af

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

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Planen bidrager til opfyldelse af strategi for turisme og handel, om øget og mere varieret overnatningskapacitet, ved evt. efterfølgende udstykning og opførelse af op til 8 nye sommerhuse.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 - Anemonevej 44 og Violvej 66, Gjellerodde vedtages endeligt.

Tidligere Politisk Behandling

Sagen er senest behandlet i Kommunalbestyrelsen på møde den 31. maj 2023, sag nr. 5, med følgende beslutning:

- At der efter gennemført miljøscreening af planen jf. § 10 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer vedtages, at der ikke laves miljøvurdering af forslag til Tillæg nr. 2 til Lokalplan 138 - Anemonevej 44 og Violvej 66.

- At planen sammen med miljøscreeningen af planerne efter vedtagelse af forslagene i Kommunalbestyrelsen, pga. sommerferien udsendes i 9 ugers offentlig høring.

Et flertal af Kommunalbestyrelsen stemte for en godkendelse af indstillingerne. Arne Noe og Dorete Kallesøe stemte imod, da SF mener, at der er tale om en fravigelse af Lokalplan 138, der som formål har at sikre områdets anvendelse til fritids- og sommerhusområde. Endvidere mener SF, at det er i modstrid med lokalplanen at overføre areal fra "fælles opholdsareal til sommerhusbebyggelse".

SF ønsker, at begrundelsen kommer med i høringsmaterialet.

Beslutning

Et flertal af udvalget bestående af Steffen Damsgaard, Bent Graversen, Susanne Pallestoft, Lars Snejbjerg og Peter Borup Sørensen stemte for indstillingerne.

Imod stemte Arne Noe med følgende begrundelse "Et lokalplantillæg til helårsbolig vil være i modstrid med lokalplanens formålsparagraf, der har som formål at sikre områdets anvendelse til fritids- og sommerhusområde. Endvidere er der i modstrid med lokalplanen overført areal fra "fælles opholdsareal" til "sommerhus og helårsbolig".

Bilag

Endelig - Tillæg nr. 2 til LP 138

Bilag -Indsigelser med adm.'s bem - tillæg nr. 2 til LP 138

Indsigelse 1 - fra Annette Sværke Johansen og Olaf Lang

Indsigelse 2 - fra Niels Jørgen Pedersen

Indsigelse 3 - Dalgaard Grundejerforening

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 5: Igangsætning af planlægning for nyt sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby

01.02.05P16-1-23

Resume

Det indstilles, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et sommerhusområde på 9,3 ha, øst for Fjaltring Ferieby. Der stilles vilkår om, at der kan etableres en ny vejadgang til området, og offentlig stiadgang til havet, og at ansøger bidrager til udarbejdelse af samlet ny situationsplan, der kan danne grundlag for en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen matr. nr. 18a Lynghøj, Trans m.fl., har ansøgt Lemvig Kommune om igangsætning af en proces med udarbejdelse af nyt plangrundlag for nyt sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby på 9,3 ha.

Mellem det udlagte område og Fjaltring Ferieby, ligger et landbrugsareal, som er underlagt klitfredning. Dette areal kan evt. indgå i lokalplanen med henblik på at sikre og bevare området til naturformål.



Området udlagt til fremtidigt sommerhusområde jf. landsplandirektiv nr. 952 af 16. september 2019.

Området er på 9,3 ha og er jf. landsplandirektivet udlagt til nyt sommerhusområde, hvor der kan opføres op til 60 nye sommerhuse. I landsplandirektivet er der en solnedgangsklausul som betyder, at der inden 8 år, altså den 16. september 2027 skal være vedtaget endelig lokalplan for området. Hvis ikke tidsfristen overholdes, ophører mulighed for udnyttelse af arealet til sommerhusformål. Da området ikke er medtaget i vedtaget Kommuneplan 2021-33, skal der ud over ny lokalplan samtidig udarbejdes tillæg til kommuneplanen.

Området ønskes opdelt i 2 etaper. Etape 1 med 10 store grunde af ca. 3.000 m² på den del af arealet, som ligger tættest på stranden. Den øvrige del som etape 2.

I det fremsendte ansøgningsmateriale er der lavet et foreløbigt oplæg til udstykning af i alt 52 grunde.



Foreløbigt udkast til

For at sikre god vejadgang til området, anbefales det, at der skal etableres en ny 8 meter bred privat fællesvej, som adgangsvej til lokalplanområdet.

Desuden bør lokalplanen indeholde fællesareal med mulighed for evt. anlæg af fodboldbane og til etablering af fælles postkassehus, affaldsstation m.m. Desuden bør der i en ny situationsplan for området indlægges afstand fra store grunde - med mulighed for opførelse af store sommerhuse, til den øvrige del af sommerhusområdet, så fremtidige konflikter så vidt muligt undgås.

Endelig bør det sikres, at der kan skabes offentlig adgang til stranden fra det nye sommerhusområde. I vedlagte bilag er der i pkt. 5 vist evt. mulig stiadgang til havet samt forslag til placering af ny adgangsvej.

Det forudsættes, at ejer afholder fremtidige udgifter til anlæg af ny og tinglyst adgangsvej til området fra Løkkevej, samt tinglysning af 3 meter bred sti fra sommerhusområdet til havet.

Det forventes, at ansøger i samarbejde med eksterne rådgivere, får udarbejdet en detaljeret situationsplan for fremtidig disponering af området.

Det anbefales, at der med beskrevne vilkår, igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag for kommende sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Vision, politikker og strategier

Projektet forventes at understøtte Kommunalbestyrelsens strategier for bl.a. udvikling og aktiviteter, turisme samt udvikling af overnatningsmuligheder.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der udarbejdes kommuneplantillæg samt lokalplan for nyt sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby på vilkår af:

- at der tinglyses ny privat fællesvej som adgang til sommerhusområdet,
- at der tinglyses en offentlig sti fra sommerhusområdet til stranden, og
- at ansøger bidrager til udarbejdelse af en samlet situationsplan for nyt sommerhusområde, som kan danne udgangspunkt for udarbejdelse af ny lokalplan.

Beslutning

Indstillingerne følges.

Bilag

Anmodning 1 om opstart af lokalplan 244 sommerhusområde øst for Fjaltring Ferieby

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 6: Områdefornyelse i Ramme-Lomborg - sikring af cykelvej ind til Ramme skole

01.11.20P20-43-19

Resume

I den igangværende områdefornyelse i Ramme-Lomborg er der udarbejdet skitseprojekt til sikring af cykelvej fra udmundning af cykelsti ved Sandholms Plads til Ramme Skole. Skitseprojektet (se bilag 1) præsenteres på mødet.

Sagsfremstilling

I Ramme-Lomborg har der været et ønske om at sikre vejen videre til skolen for de elever, der benytter den nye cykelsti, der munder ud på Sandholm Plads. Fra Sandholms Plads cykles ad villavejene Lærkevej, Kildevej, Grønnevej, Stationsvej og det sidste stykke ad Algade. I områdefornyelsen er én af indsatserne under særlige trafikale foranstaltninger at etablere en sikker cykelforbindelse til skolen i Ramme. Der er som led i denne indsats etableret asfalteret cykelsti i forlængelse af eksisterende sti fra Lomborg ned over Ramme å og frem til Sandholms Plads. Herfra skal skolebørnene cykle ad villaveje frem til Algade, hvor der igen er cykelsti.

Der har i arbejdsgruppen været ønske om at sikre den del af strækningen, som sker ad villaveje- særligt ift. krydsning af Algade. Der er på denne baggrund udarbejdet et skitseprojekt, der omfatter rødmaledede cykelbaner på Lærkevej og Stationsvej, hævede flader i hver ende af Kildevej samt røde opmærksomhedsflader ved krydset Grønnevej/Stationsvej og Stationsvej/Algade.

Projektet har været forelagt for Følgegruppen på møde den 23. marts 2023, hvor det fik stor opbakning. Der er efterfølgende sket en mindre tilretning af projektet for at reducere omkostningerne. Tilretningen omfatter, at cykelbanerne på Lærkevej udføres med hvid afstribning i stedet for rød maling. Det tilrettede projekt har været forelagt Følgegruppen på møde den 22. august 2023. Eventuelle bemærkninger vil blive forelagt på mødet.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Vision, politikker og strategier

Projektet understøtter strategi for Infrastruktur og Mobilitet med indsats i forhold til sikkerhed og tilgængelighed ved udbygning af eksisterende cykelstinet.

Økonomi

Den samlede udgift på 400.000 kr. kan afholdes indenfor det overordnede budget for områdefornyelsen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at skitseprojekt for trafiksikring af strækningen fra Sandholms Plads til Algade godkendes med den foreslåede tilretning.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Skitseprojekt - sikring af skolevej

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 7: Områdefornyelse Ramme-Lomborg - Infotavler og byskilte

01.11.20P20-1-21

Resume

Under indsatsen "Skiltning, byrumsinventar mv. fælles for begge byer" i områdefornyelsen i Ramme-Lomborg er der udarbejdet oplæg til design for info-tavler og skilte til opstilling i de to byer. Designet tager udgangspunkt i det fælles logo og tilhørende farveskala, som tidligere er vedtaget i forbindelse med klyngeplanen. Designet har været fremlagt for Følgegruppen på møde den 22. august 2023.

Sagsfremstilling

Det har i forbindelse med områdefornyelsen været højt prioriteret, at de to byer i endnu højere grad fremstår mere som en fælles enhed. Derfor har én af indsatserne været at skabe fælles principper for bearbejdelse af tomme grunde, beplantning, byrumsinventar og skiltning. Der er allerede gennemført en række projekter under denne indsats som eksempelvis en række "lommeparker" og beplantninger på tomme grunde og opstillet "Ramme-Lomborg bænke" i de to byer. Som led i indsatsen er der udarbejdet oplæg til design af diverse skiltning i byerne.

Skiltningen omfatter følgende:

- Info-tavler: En form for byporte, der er udformet med et udhængsskab monteret i en galge. I skabene er der mulighed for at opsætte posters med info om kommende begivenheder i de to byer (høstfest, loppemarked, revy mm.). Info-tavlerne placeres i forbindelse med ankomst til de to byer.
- Bykort: Galgeskilte med bykort, der viser offentlige institutioner, aktiviteter, shelterpladser, stier mm. Der opstilles to skilte i hver by - I Lomborg ved Børnehaven og Forsamlingshuset - i Ramme ved Købmanden og Sandholms Plads.
- Henvisningsskilte: 2 lave skilte med henvisning til aktiviteter placeret ved hhv. Lomborgskoven og Ramme Hallen.
- Longomontanus-skilt: Galgeskilt med information om bysbarnet Longomontanus. Opstilles på pladsen foran børnehaven, hvor Longomontanus stenen også er opsat.
- 2 info-skilte om Lomborg Skoven: Pladeskilte, der opsættes på den tidligere vandværksbygning, der er under indretning til redskabsrum og offentligt toilet. Skiltene erstatter ældre, fælmede skilte med hhv. oversigtskort med historiebeskrivelse og information om de forskellige aktiviteter.

Skiltenes design tager udgangspunkt i arbejdet med logo og klyngeplan og den farveskala, der er valgt her. Galge og skilteplader udføres i "portgrøn" (meget mørk grøn farve). Skiltedesign er vedlagt som bilag og vil blive fremlagt på mødet.

Skiltedesign har været præsenteret for Følgegruppen på møde den 22. august. Eventuelle bemærkninger herfra vil foreligge på mødet.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Vision, politikker og strategier

Indsatsen er en del af strategi for Landdistrikter og byer ved at understøtte og styrke de fysiske miljøer kvalitet via eksempelvis byrumsprojekter i områdefornyelser.

Økonomi

Den samlede udgift på 152.000 kr. kan afholdes indenfor det overordnede budget for områdefornyelsen.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at oplæg til design for info-tavler og skiltning godkendes.

Beslutning

Indstillingen følges.

Bilag

Skilte-design Ramme-Lomborg

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 8: Områdefornyelse Ramme-Lomborg - fordeling af resterende midler

01.11.20P16-37-19

Resume

Områdefornyelsen i Ramme-Lomborg er gået ind i den sidste fase og skal være afsluttet den 21. marts 2024. Administrationen har derfor foretaget en samlet vurdering af, hvorledes de resterende midler fordeles bedst muligt på de forskellige indsatser. Der vil i den forbindelse være behov for at omfordere midler mellem de enkelte indsatser, hvilket skal indsendes til Ministeriet til godkendelse. Der fremlægges forslag til en fordeling af midlerne på konkrete indsatser med baggrund i ønsker fremsat af borgerne i Ramme-Lomborg.

Sagsfremstilling

I løbet af arbejdet med områdefornyelsen i Ramme-Lomborg har der vist sig behov og ønsker til en omfordeling af midler på de enkelte indsatser i forhold til det budget, der er fastsat i program for områdefornyelsen. Det har udløst en omfordeling af midler (260.000 kr. fordelt fra den kulturelle og boligsociale indsats til hhv. Forsamlingshuset i Lomborg, den tidligere nærgenbrugsplads i Ramme samt fælles skiltning, byrumsinventar mm.). Omfordelingen blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 23. februar 2022 (pkt. nr. 4) og er efterfølgende godkendt af Ministeriet.

Områdefornyelsen skal afsluttes indenfor det næste halve år, og der er behov for at se på, hvordan de resterende midler bruges bedst muligt. Status på økonomien inden for de enkelte indsatser er pt.:

Overskud

Efter gennemførelse af de vedtagne projekter vil der være overskud på følgende indsatser:

- Overordnet pulje til konsulent og borgerinddragelse
- Den gl. Børnehavgrund i Lomborg
- Flere buskure

I alt 260.000 kr.

Underskud

Der vil være underskud på følgende indsatser:

- Afslutning af cykelstiforbindelse ind i Ramme

I alt 170.000 kr.

Dvs. i alt overskydende midler på i alt 90.000 kr.

Såfremt indsatsen i forhold til buskure helt udelades vil der være overskydende midler på i alt 200.000 kr. (Forslag om ikke at gennemføre indsatsen grundet omlægelse af busruterne i Lemvig Kommune).

Midlerne foreslås anvendt på en styrkelse af den grønne indsats + dækning af rådgiverudgifter samt indvielse mm. Her er der konkret peget på:

- Strøggade 11 - grønt bed med bundbeplantning og opstammede træer ud mod Strøggade
- Lærkevej 14 – grønt bed omkring grund til kommende legeplads
- Strøggade 68 – træbeplantning
- Algade 14B - to vilde staudebede som supplement
- Algade 15 ("den røde plads" v banen) - forskønnelse ved oprydning i eksisterende beplantning og supplerende ny beplantning
- Stationsvej 4-6 - etablering af grøn "lommepark" med træer og vilde staudebede. Forslag om samarbejde omkring etablering af "kunst på banen" projekt på arealet.
- Strøggade 12: Udskiftning af træer
- Stationshaven (gl. nærgenbrugsplads i Ramme): Udskiftning af træer på høje samt nedknusning af brombær
- Evt. flere Ramme-Lomborg bænke

- Rådgiverudgift til Forsamlingshus-grunden
- Indvielse mm.

Oversigten har været drøftet med Følgegruppen på møde den 22. august 2023. Eventuelle bemærkninger herfra vil blive forelagt på mødet.

Såfremt udvalget kan godkende de foreslåede overordnede disponeringer, foreslår administrationen at Udvalget bemyndiger administrationen til at løse den præcise disponering af midlerne på de enkelte indsatser.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Vision, politikker og strategier

Indsatsen er en del af strategi for Landdistrikter og byer ved at understøtte og styrke de fysiske miljøer kvalitet via eksempelvis byrumsprojekter i områdefornyelser.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at indsats for flere busskure og forskønnelse af eksisterende udgår, og
- at administrationen bemyndiges til at lave en fordeling af restmidlerne i henhold til denne beslutning og søge om godkendelse ved Ministeriet.

Beslutning

Indstillingerne følges.

Bilag

Grønne indsatser - efterår 2023

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 9: Områdefornyelse i Ramme-Lomborg - godkendelse af licitationsresultat for projekt ved Lomborg

01.11.20P20-5-21

Resume

For områdefornyelse i Ramme-Lomborg fremlægges licitationsresultat for projekt ved Lomborg Forsamlingshus til godkendelse under forudsætning af overholdelse af projektets budget.

Sagsfremstilling

I den igangværende områdefornyelse i Ramme-Lomborg er udarbejdet hovedprojekt for indretning af området ved Lomborg Forsamlingshus. Udbudsmaterialet har i perioden 6. juli - 17. august 2023 været sendt i underhåndsbud hos fire entreprenører og licitationen afholdes den 17. august 2023. Resultatet fra licitationen fremlægges på mødet.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Byfornyelsesloven.

Økonomi

Økonomi og HR bemærker, at de forventede udgifter til læskur fra indsatsen "Særlige trafikale foranstaltninger" er udgået, da busruten ved Forsamlingshuset nu er nedlagt.

Dette medfører, at der nu er et samlet budget til omdannelsen ved Lomborg Forsamlingshus på i alt 557.000 kr.

Derudover er der ingen bemærkninger til resultatet, såfremt det holder sig indenfor budgettet på 557.000 kr.

Andre konsekvenser

Omdannelse af området omkring Lomborg Forsamlingshus vil medføre en efterfølgende drift. Der er indgået aftale med Bestyrelsen for Forsamlingshuset, der i samarbejde med Borgerforeningen, varetager vedligeholdelse af arealet.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at bsp;at arbejdet under forudsætning af overholdelse af projektets budget overdrages til lavestbydende.

Beslutning

Indstillingen følges.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 10: Skitseoplæg til bådhal - Havnen 74, 7620 Lemvig

01.02.05P25-23-23

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om opførelse af en hal til opbevaring af både på Havnen 74 i Lemvig. Der har været optaget dialog med ansøger om udformning af hallen, og ansøger har på denne baggrund fremsendt oplæg til placering og udformning af hal. Byggeriet vil forudsætte, at der meddeles dispensation til bla. højde og bebyggelsesprocent. Skitseoplægget fremlægges for udvalget med henblik på en vurdering af, om der kan arbejdes videre med projektet.

Sagsfremstilling

Der er fremsendt en ansøgning om opførelse af en bådhal på ca 800 m² på Havnen 74 i Lemvig. Hallen ønskes benyttet til opbevaring af både - herunder klargøring og reparationer.

Ejendommen er pt bebygget med et værksted på 292 m² (senest anvendt i forbindelse med Produktionsskolen) og er omfattet af Lokalplan nr. 128. Iht. lokalplanen er området udlagt til håndværk, handelsvirksomhed herunder tilhørende kontorvirksomhed, bebyggelse og anlæg til offentlige formål, butikker og lignende. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 50 med en max. højde på 7 meter. Det fremsendte skitseoplæg ønskes opført med en højde på 8,3 meter og en bebyggelsesprocent på 70. Administrationen har haft en fordialog med ansøger i forhold til tilpasning af byggeriet til området og til intentionerne i lokalplanen. Ansøger har forsøgt at tilpasse projektet på en række punkter - primært i forhold til bygningens udformning og materialesammensætning, der tager udgangspunkt i de tilstødende bygninger - Havnen 72, Havnen 68 (Marineforeningen), og Havnen 64-66 (Isværket). Administrationen har følgende bemærkninger til det ansøgte:

- Højden overskrides med ca. 1,3 meter i forhold til lokalplanens bestemmelser (7,0 meter).

Højden er fastsat ud fra mål på bådene. Hvis hallen opføres med fladt tag vil bygningshøjden kunne reduceres. Ved at udforme taget med sammensatte sadeltage med reference til øvrig facadebebyggelse langs med Strandvejen opnås en mere harmonisk bebyggelse tilpasset omgivelserne.

Overskridelsen forudsætter dispensation fra lokalplanen. I forbindelse med en konkret sagsbehandling vil der evt. blive stillet krav om en skyggeberegning, ligesom der vil blive foretaget nabohøring af ejendommene på den modsatte side af Strandvejen.

- Bebyggelsesprocenten er opgjort til 72% og overskrider lokalplanens bestemmelser (50 %).

Den forhøjede bebyggelsesprocent betyder, at bebyggelsen fylder det meste af grunden ud, og at bebyggelsen placeres tæt på skel flere steder. Det skrå højdegrænseplan vil dermed blive overskredet, og kræver dispensation fra byggeloven. Det bemærkes, at en overvejende del af byggeriet på havnen er opført med en høj bebyggelsesprocent i forhold til det lejede areal/matriklerne.

- Trafikbetjening:

Der er redegjort for, hvordan trafikbetjening af både ud og ind af hallen skal foregå. Det er med kørekurver sandsynliggjort, at manøvreringen af både kan ske indenfor udlagt vejareal. Det kunne dog være ønskeligt med et større manøvreareal i tilknytning til bygningen, idet pladsen virker meget snæver.

- Anvendelse af bygningen:

Anvendelsen vurderes at være omfattet af lokalplanens bestemmelser og er forenelig med de omkringliggende erhverv. Det bemærkes, at aktiviteter i form af klargøring og reparation af både vil kunne udløse miljøkrav.

- Fredet orkidé

Der er registreret et areal med fredede orkidéer ud mod Strandvejen. Arealet følger den eksisterende bygnings sydlige facadegrænse samt hegn ud mod Strandvejen. En del af det ansøgte byggeri er placeret indenfor dette areal. Der kan som udgangspunkt ikke meddeles dispensation til denne del af byggeriet. Derfor skal byggeriet enten tilpasses, så der ikke bygges på det registrerede areal, eller der skal alternativt ansøges om at opgrave og flytte orkidéerne til en egnet placering.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven og Byggeloven.

Vision, politikker og strategier

Projektet vil være med til at understøtte rammer for erhvervsudvikling og turisme i forhold til kommunens lystbådehavne.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget tilkendegiver, hvorvidt der kan arbejdes videre med opførelse af en bådhal med den foreslåede udformning.

Beslutning

Udvalget tilkendegav, at der ikke kan forventes givet dispensationer til det beskrevne projekt.

Bilag

Skitseoplæg samlet

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 11: Orientering om revurdering af miljøgodkendelse - Remmervej 7

09.17.38P19-5-19

Resume

Natur & Miljø har truffet afgørelse om revurdering af miljøgodkendelsen for husdyrbruget på Remmervej 7, 7620 Lemvig.

Afgørelsen indeholder en vurdering af staldanlæggets restlevetid.

På baggrund af den vurderede restlevetid er der stillet vilkår om, at ammoniakdepositionen på nært liggende ammoniakfølsomt naturområde skal nedbringes til maksimalt 1,0 kg N/ha/år senest i juni 2025.

Afgørelsen er vedlagt i bilag.

Sagsfremstilling

Husdyrbruget på Remmervej 7, 7620 Lemvig blev miljøgodkendt efter Miljøbeskyttelseslovens § 35 i 1990.

Ejendommen blev i de følgende år udvidet med ny farestald i 1997, ny løbestald i 1998, ny drægtighedsstald i 2002 og tilbygning til farestald i 2002.

Ejendommen er miljøgodkendt på ny efter Husdyrbruglovens § 11 i 2009 i forbindelse med en mindre udvidelse af dyreholdet.

Husdyrlovgivningen indeholdt på godkendelsestidspunktet i 2009 et krav om, at ammoniakdepositionen på særlig følsom natur maksimalt måtte forøges med 1,0 kg N/ha/år ved udvidelser af husdyrbrug.

Dette krav opfyldte det søgte projekt i 2009.

Kravet til ammoniakdeposition på særlig følsom natur blev ændret ved en ny husdyrlovbekendtgørelse i 2011. Kravet om en maksimal forøgelse på 1,0 kg N/ha/år blev erstattet af et krav for den samlede deposition fra hele produktionsanlægget på 1,0 kg N/ha/år. Dette skærpede krav gælder også ved revurdering af bestående miljøgodkendelser.

Revurdering af miljøgodkendelsen er påbegyndt i januar 2019.

Der er foretaget naturbesigtigelse af nært liggende § 3-beskyttet natur i den indledende sagsbehandling.

Dette for at afklare, om der er grundlag for at revurdere godkendelsen som følge af ammoniakdepositionskrav til kategori 2-natur.

Kommunens afgørelse om registrering af § 3-natur blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet og sagsbehandlingen af revurderingen har afventet klagenævnets behandling af § 3-sagen.

Nævnets afgørelse 20/07758 af 11. maj 2023 stadfæster Lemvig Kommunes vurdering af, at det nært beliggende overdrev øst for staldanlægget opfylder størrelseskriteriet for kategori 2-natur.

Nævnsafgørelsen er vedlagt i bilag.

Sagsbehandlingen har afklaret, at den nuværende ammoniakdeposition på den nært liggende ammoniakfølsomme natur er op til 9,1 kg N/ha/år.

Opfyldelse af depositionskravet for kategori 2-natur i husdyrlovbekendtgørelsens § 27 på maksimalt 1,0 kg /ha/år vil kræve, at der anvendes den bedst tilgængelige luftrenseteknologi på det samlede staldanlæg og at der etableres fast overdækning på ejendommens gyllebeholdere.

Natur & Miljø har vurderet, at det under normale driftsøkonomiske forhold ikke vil være proportionalt at investere i den fornødne miljøteknologi for at imødegå ammoniakkravet.

Natur & Miljø har herefter vurderet staldanlæggets forventede restlevetid. Vurderingen fremgår af afgørelsen.

Forslaget til afgørelse har været i partshøring ved ejer og ejers rådgiver. Sagen og konsekvenserne af afgørelsen er drøftet med ejer forud for partshøringen.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Husdyrbrugloven.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at sagen fremlægges til orientering.

Beslutning

Orientering givet.

Bilag

Afgørelse - Revurdering af § 11-godkendelse - Remmervej 7

Bilag 3 - Skema_209301

Afgørelse fra MFKN - Stadfæstelse dels ophævelse - Remmervej 7

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 12: Ansøgning til Trafikstyrelsen: Pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet

13.05.00034-1-23

Resume

På Finansloven for 2022 er der som følge af »Aftale mellem regeringen, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre og Enhedslisten om udmøntning af investeringsmidler« i »Bedre og billigere kollektiv trafik for perioden 2022-2035 af juni 2021« afsat en pulje på 100 mio. kr. til bedre busfremkommelighed. Der er i 2023 frist for ansøgninger den 1. september 2023.

Administrationen ønsker i samarbejde med Region Midt, Midttrafik og Midtjyske Jernbaner at søge puljen om midler til forbedring af ventefaciliteter på Lemvigbanen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den ændrede skolestruktur fra skoleåret 2023/2024 er der ændret en del på passagerstrømningerne og fordelingen af passagerer mellem kommunale busser og Lemvigbanens tog.

Der forventes derfor en generel forøgelse af brugen af Lemvigbanen, da de kommunale busruter er ændret, så der skabes bedre udnyttelse og forbindelse mellem kommunens busser og Lemvigbanen. Seneste opgørelse viser en forøgelse af passagererne på Lemvigbanens tog på ca. 200 elever/dag.

"Pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet" har til formål at medfinansiere op til 50% af lokale og regionale busfremkommelighedsinitiativer, som særligt skal modvirke trængselsudfordringer og udmønte sig i køretidsbesparelse for bustrafikken. Puljen prioriteres jf. administrationsgrundlag efter følgende kriterier:

–
At projektet øger bussernes fremkommelighed og rettidighed og dermed reducerer køretider i Danmark.

–
At der skabes forbedringer for flest mulige passagerer i den kollektive trafik.

–
At projektet bidrager til flere passagerer i den kollektive trafik.

–
At projektet forbedrer sammenhængen mellem transportmidler - enten mellem busser eller mellem busser og andre transportmidler.

–
At projektet effektiviserer busdriften.

Der vil eksempelvis kunne ydes støtte til projekter indenfor forbedringer af trafikale knudepunkter og skiftemuligheder.

Projektet "Forbedring af ventefaciliteter på Lemvigbanen" forventes at medvirke til opfyldelse af puljens formål på flere forskellige parametre.

Projektet medvirker til at øge bussernes fremkommelighed og rettidighed og dermed reducere køretider. Dette sker, fordi parallelbetjening mellem Lemvigbanen og kommunale busser fjernes, så der enten kun køres bus eller tog på de

forskellige strækninger. Der skabes forbedringer for flest mulige passagerer i den kollektive trafik. De nye ventefaciliteter vil dels komme de nuværende passagerer til gavn, men også skabe forbedringer for nye brugere af den kollektive trafik.

Projektet forbedrer sammenhængen mellem transportmidler - i dette tilfælde mellem kommunale busser og Lemvigbanen, idet de kommunale busser kommer til at fungere som "fødelinje" til toget.

De nuværende ventefaciliteter lever ikke op til den udvikling, der forventes på Lemvigbanen. Lemvig Kommune, Region Midtjylland, Midttrafik og Midtjyske Jernbaner ønsker derfor en opgradering af disse ventefaciliteter og vil derfor søge midler fra "Pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet" med henvisning til, at projektet forbedrer sammenhængen mellem transportmidler og at projektet er med til at effektivisere busdriften i Lemvig Kommune. På baggrund af en gennemgang af samtlige stationer langs Lemvigbanen ønskes udvalgte stoppesteder opgraderet i form af nye ventefaciliteter. Midtjyske Jernbaner er pt ved at udarbejde oversigt over forventede udgifter, som fremlægges på mødet.

Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Lemvig Kommune, Region Midtjylland, Midttrafik og Midtjyske Jernbaner med Lemvig Kommune som projektholder og kontakt til Trafikstyrelsen.

Sagen afgøres endelig af

Teknik- og Miljøudvalget.

Vision, politikker og strategier

Projektet understøtter indsatsen under Infrastruktur og Mobilitet om at sikre sammenhæng i trafiknettet.

Økonomi

Lemvig Kommunes andel af projektet afventer endelig opgørelse fra Midtjyske Jernbaner, men forventes at kunne finansieres af besparelse i 2023/2024 ved reduktion i antallet af køreplantimer for perioden skoleåret 2023/2024. Økonomi og HR udtaler, at der forventes et merforbrug i 2023 på 1,65 mio.kr. på området i forhold til budgettet. Merforbruget er beskrevet i budgetopfølgningen pr. 30/6 og skal ses i forhold til det udmeldte budget fra Midttrafik.

I budgettet for 2024 bliver der indarbejdet tekniske budgetændringer svarende til det faktisk forventede merforbrug for året.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at der ansøges om midler fra Pulje til bedre busfremmelighed i hele landet på baggrund af oversigt, som udleveres på mødet.

Beslutning

Indstillingen følges.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 13: Orientering fra udvalgsformanden og afdelingen

00.01.10G01-22-20

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

evt. til orientering.

Beslutning

Intet.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester

Punkt 14: Underskriftsside

85.02.02P35-33-19

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

referatet til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Chris Olesen, 2. viceborgmester