



Anders Krogh Kloster
Morsøvej 2 A
7680 Thyborøn



Dato 03-09-2025
A01-2 Natur og Miljø
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 09.40.20P19-12-25

Ref: BRHA

Dir.tlf.: 9663 1132

Afgørelse på VVM - screening af minigolfbane i Thyborøn, Vesterhavsgade 171B, 7680 Thyborøn

Lemvig Kommune modtog den 2. april 2025 en ansøgning fra Anders Krogh Kloster om tilladelse til etablering af minigolfbane på en ny matrikel syd for krydset mellem Vesterhavsgade og Idrætsvej i Thyborøn.

Matriklen er en sammenmatrikulering af dele af matrikel nr. 105 og 92nu, Thyborøn By, Thyborøn, og tildeles adressen Vesterhavsgade 171B, 7680 Thyborøn.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven¹.

Projektet er omfattet af bilag 2, punkterne:

10. INFRASTRUKTURPROJEKTER

b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

12. TURISME OG FRITID

e) Forlystelsesparker og lign.

Projektet har derfor gennemgået en VVM-screening med henblik på at kunne træffe afgørelse om der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport og tilladelse.

Afgørelse

Lemvig Kommune har på baggrund af VVM-screeningen vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven.



Øvrige bemærkninger

Afgørelsen er ikke en tilladelse til at gennemføre projektet, men alene en afgørelse af, at projektet ikke skal gennem en miljøvurderingsproces, før de nødvendige tilladelser kan udstedes.

Gennemførelse af projektet kan derfor forudsætte tilladelse, godkendelse eller dispensation efter lovgivningen i øvrigt.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at indsende en ny ansøgning jf. miljøvurderingslovens § 18.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som I har beskrevet i ansøgningen og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.

Hvis projektet ændres, er I forpligtede til at ansøge igen med henblik på at få afgjort om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt).

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Beskrivelse af projektet

Hul 18, c/o Anders Krogh Kloster ønsker at opføre en minigolf bane i Thyborøn.

Banen vil fungere med pay and play ordningen, det vil sige at anlægget ikke vil være bemandet hele åbningstiden.

Selve banen vil ligge på den sydlige del af matriklen, for ikke at genere naboer.

Selve banen bygges op i kunstgræs og vil bestå af 18 huller. Der vil være beplantning mellem nogle af banerne i form af marehalm mm.

Selve banen vil blive bygget med havnen som tema, men banerne skal gerne falde i et med naturen.

Der er vedhæftet nogle billeder, der illustrerer, hvordan banen kunne komme til at se ud.

Udstyret til at spille med er gummi kugler og putter for at holde støjen nede.

På den nordlige del af stykket kunne Anders Krogh Kloster med tiden godt tænke sig at lave en lille isbod, hvor der vil blive solgt lidt is og vand mm. Det er stadig fremtidsplaner, men da Anders Krogh Kloster tænker, at aktiviteterne på golfbanen kommer til at kræve noget bemanding i sommerperioden, ses det som en god mulighed.

Der er offentlige parkeringspladser ved vest og nord for matriklen, hvor minigolfbanen placeres. Virksomheden vurderer hermed ikke, at der bliver meget behov for disse parkeringspladser, da banen kommer til at være tæt på campingpladsen og Thyborøn by, og de gæster som besøger minigolfbanen vil være lokale borgere samt folk, der er på ferie i Thyborøn.

Åbningstiderne på banen vil blive i de lyse timer.

Om sommeren vil der være åbnet fra kl. 10.00 om morgenen, og der vil ikke blive solgt til flere runder golf fra kl. 21.00.

I vinterhalvåret vil banen blive lukket kl. 18.00.

Huset hvor der skal være betaling til anlægget vil blive lavet med et stykke historie fra Thyborøn, idet Hul 18 har købt den gamle garage fra havnens gamle færgeleje.

Portene tages ud og der vil blive monteret vinduespartier og døre hvor portene sad.



I den ene ende vil betalingen foregå, og i de resterende 3 vil der blive lavet opholdsrum til fri afbenyttelse inden for åbningstiderne.

I opholdsrummet vil vi gerne fortælle om Thyborøns havns historier, gennem en masse gamle billeder og gamle genstande.

Projektet berører alene Lemvig Kommune.

Oversigtskort er vedlagt som bilag 1.

Kortbilag med indtegnning af anlægget og projektet fremgår af bilag 2.

Hul 18 køber grunden af kommunen. Sammenmatrikulering af dele af 2 eksisterende matrikler.

Det fremtidige samlede befæstede areal består af minigolf bane og bygning på samlet 950 m². Der er tale om nye befæstede arealer på et jordstykke, der tidligere har været ubefæstet.



Projektets samlede grundareal er på ca. 1930 m², hvor minigolfbanen ligger på den sydlige halvdel af jordstykket.

Der opføres et betalingshus på ca. 70 m². Betalingshuset er ca. 3,5 meter højt, hvorved projektets samlede bygningsmasse bliver ca. 245 m³.

Der er ikke behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet.

Der foretages ikke nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet.

Anlægsperioden er angivet til at være fra 1/6-2025 til senest 1/2- 2026.

Samlet vurdering

Lemvig Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialer og relevante kriterier i lovens bilag 6 vurderet, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Den samlede begrundelse for afgørelsen samt afgørelsens forudsætninger kan ses i nedenstående afsnit.

Biologisk mangfoldighed

Natur 2000

I henhold til §7, stk.6 i habitatbekendtgørelsen², er afgørelser efter § 21 i miljøvurderingsloven omfattet af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med projektet kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelses- områder samt Ramsarområder). Dette indbefatter en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Natura 2000 område nr. 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø, inkluderer et fuglebeskyttelsesområde på Harboøre Tange, ca. 35 meter fra projektområdet.

Natura 2000 området er udpeget på baggrund af en række naturtyper, yngle- og trækfugle og arterne stavsild, stor vandsalamander, odder, spættet sæl og blank seglmos.

Projektet vil ikke påvirke naturtyperne, da der ikke vil blive nogen udledninger fra minigolfbanen til omgivelserne.

Projektet vil ikke påvirke yngle og trækfugle, da projektet ikke i tilknytning til Thyborøn by og projektområder ikke anvendes af yngle- og trækfugle på udpegningsgrundlaget og forstyrrelser og støj fra projektområdet ikke vil påvirke fuglene i Thyborøn Fjord, da diget vil bremse en betydelig del af støjen og forstyrrelserne.

Projektet vil ikke påvirke arterne på udpegningsgrundlaget, da de alle lever i vand og projektet er adskilt fra Thyborøn fjord med et dige.

§3- Beskyttet natur

Der er ca. 35 meter til den nærmeste strandeng.



Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke beskyttet natur i nærheden, da der ikke bliver udledning, emissioner, støv, støj og forstyrrelser fra banen til omgivelserne, som vil ændre tilstanden af beskyttet natur i nærheden af projektområdet.

Bilag IV arter

Den nærmeste strandeng rummer markfirben. I Thyborøn Fjord er der desuden registreret odder, der kunne evt. også være strandtudser i området

Det vurderes, at projektområdet ikke rummer beskyttede arter, da det er tæt bevokset med græs og småbuske, der ikke udgør et attraktivt habitat for markfirben. Strandtudser og odder vil opholde i tilknytning til lagunesøerne mod syd og ikke blive påvirket af aktivitet på land.

Støj, vibrationer, støv, luft, lugt og lys

Støj og vibrationer

Projektet omfattes af vejledning nr. 5/1984 fra Miljøstyrelsen om ekstern støj fra virksomheder.

Der forekommer ikke støjende anlægsarbejder.

Selvom der ikke er officielle tal, viser erfaringer fra kommunale sager og miljøvurderinger, at støjniveauet fra en almindelig minigolfbane typisk ligger omkring 55–65 dB(A) i umiddelbar nærhed af banen i drift.

Niveauet afhænger af antallet af gæster, deres adfærd (f.eks. børn der råber), og om der er baggrundsmusik. Der tillægges derfor 5 dB, idet det forudsættes, at støjen indeholder tydelige toner, impulser eller er særligt generende (f.eks. råb, høje klap eller musik.)

SoundPLAN biblioteket med støjkliller angiver kildestyrke på 95 dB for "people shouting" – og et par andre referencer i SoundPLAN kildestyrke på 90/95 dB for "shouting loud"/"shouting very loud".

Går man således ud fra en kildestyrke på ca. 90-100 dB i banens centrum bliver støjen i banens skel 13 m fra centrum 60-70 dB. Altså svarende ovennævnte erfaringstal.





Minigolfbanen skal overholde de vejledende støjkraV for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne). Her er støjkraVet om aftenen 45 dB, som overholdes inden for den mest støjbelastede time.

Fra centrum af banen til skel ved nærmeste nabo er afstanden ca. 53 m. Hertil skal ligges den støjdæmpende virkning af betalingshuset ift. nærmeste naboer. Dette betyder, at det ud fra gæsternes forventede adfærd vurderes muligt, at støjen fra aktiviteterne på minigolfbanen vil overholde de vejledende støjkraV.

Støv

Det er begrænset, hvor meget støvende aktivitet, der er i anlægsfasen.

Aktiviteterne på og omkring minigolfbanen forårsager ikke støvgener i omgivelserne.

Luftforurening

Projektet er ikke omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening.

Lugt

Projektet giver ikke anledning til lugtgener eller øgede lugtgener.

Lys

Banen anlægges i dagtimerne. Der er således ikke behov for byggepladslys.

Dele af banen vil være belyst med små lys for at lave en hygge stemning i området. Belysningen giver dog ikke mulighed for, at der kan spilles efter mørkets frembrud.

Belysningen på banen vil være af små lamper, som er maksimalt 1,5 m i højden og vil lyse ned mod banerne.

Boligområder (støj/lys og luft):

Betalingshuset opstilles således, at boligområdet ikke generes af støj og lys fra aktiviteterne på minigolfbanen.

Ressourcer og affald inklusive spildevand

Anlægsfasen

Råstofforbruget er begrænset til at etablere underlag til kunstgræsbanen, som ikke har infill. Der skal graves muld væk og anlægget bygges i sand / stenmel.

Der bruges en begrænset mængde vand i anlægsfasen, og der vil være en begrænset mængde byggeaffald.

Der forekommer ikke spildevand i anlægsperioden.



Driftsfasen

Der er tale om en udendørs aktivitet, hvor der i de måneder, hvor det forventes, at der er mest travlt, fra påske og hen til start oktober, sættes der på, at der vil komme ca. 1250 gæster om måneden, det vil sige et gennemsnit på ca. 42 gæster pr. dag.

I selve sommerperioden vil gennemsnittet måske ligge på 50 personer pr dag.

Der benyttes ikke råstoffer i driftsfasen, og der produceres ikke mellemprodukter og færdigvarer i driftsfasen.

I betalingshuset skal der være rindende vand til rengøring. Huset skal således tilsluttes den offentlige vandforsyning.

Der forekommer ikke farligt affald, og der vil ikke være store mængder affald, men der vil blive sat skraldespande op.

Rengøringsvand fra betalingshuset skal tilsluttes offentlig spildevandsledning.

Bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger

Projektet forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinje.

Der er ikke fredningssager under behandling i Lemvig Kommune.

Fredningen ved Harboøre Tange ligger 35 meter syd for projektområdet. Ca. 500 meter mod nord ligger Thyborøn Kirke, hvor der også er en mindre fredning nord for.

Mellem den fredede tange om projektområdet er der et dige, der bevirker at projektet ikke vil påvirke oplevelsen af det fredede område. Afstanden fra Thyborøn Kirke til projektområdet, gør at projektet ikke ændrer på oplevelsen og omgivelserne til kirken.

Overfladevand, grundvand, drikkevandsinteresser og jord

Der udledes ikke overfladevand eller spildevand til vandløb, søer eller hav.

Regnvand vil blive nedsivet på egen grund. Der er ikke drikkevandsinteresser i området, hvorfor det vurderes, at regnvand fra banen og bygninger ikke påvirker drikkevandet.

Den terrænnære grundvandsforekomst er i god kemisk og kvantitativ tilstand og påvirkes ikke væsentligt af nedsivet regnvand fra banen og bygninger.

Der er ingen målsatte vandløb i området. Overfladevandet i Thyborøn udledes til Thyborøn Fjord der har moderat økologisk tilstand. Der er ingen infill i banen og overfladevandet nedsives. Det vurderes derfor, at dette projekt ikke vil påvirke vandmiljøet eller forhindre målopfyldelse i vandområderne.

Projektet stiller ikke nye krav i forhold til brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand.



Jordforurening

Minigolfbanen er placeret uden for områdeklassificering og i et område, hvor der ikke er registreret jordforurening.

Arealer, landskab og oversvømmelsesrisici

Området er ikke omfattet af en lokalplan. I kommuneplanen er rammen, at området, hvor minigolfbanen tænkes placeret, er udlagt til offentligt formål indeholdende offentlige/private almennyttige kultur- og fritidsfaciliteter samt camping, hvilket betyder, at området kan anvendes til fritidscenter, idrætshal, idræts- og rekreativt areal og campingplads. Idet minigolf betragtes som en idræts- og rekreativ aktivitet kan minigolfbanen anlægges inden for anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanen. Minigolfbanen tænkes placeret i landzone, hvorfor der skal søges om landzone-tilladelse.

Projektet indebærer ikke behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.

Der forefindes ikke udlagte råstofområder i denne del af Lemvig Kommune.

Projektområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen i nær tilknytning til byen, og vurderes hermed ikke at være i strid med kystnærhedszonens bestemmelser.

Projektet forudsætter ikke rydning af skov.

I klimatilpasningsplanen er der for projektområdet angivet, at området er udsat for en oversvømmelsesrisiko ved ekstreme nedbørshændelser med en beregnet gentagelsesperiode på 51-100 år, svarende til klimaforholdene forventet i 2050.

I klimatilpasningsplanen er der for projektområde angivet at være meget stor risiko for oversvømmelser i forbindelse med havvands-stigninger ved ekstreme højvandshændelser jf. 2050-niveau.

Hele Limfjorden blev i december 2024 udpeget af staten/Kystdirektoratet som risikoområde i henhold til oversvømmelsesloven. På den baggrund har Kystdirektoratet frist til 22. december 2025 med kortlægning af risikoområdet, og de enkelte kommuner har frist i oktober 2027 til at vedtage risikostyringsplaner.

Hele Thyborøn by er i risiko for oversvømmelse ved stormflod, idet byen i den nordøstlige del ikke er tilstrækkelig sikret mod stormflod.

Projektområdet er beliggende i Thyborøn, lokaliseret i et fladt marint forland. Landskabet er kendetegnet ved et fladt, lavtliggende terræn, der er præget af den helt kystnære placering. Nærheden til vandet har haft stor indvirkning på landskabet udvikling. Havets gennembrud i Agger Tange i 1825 har betydet at Thyborøn er blevet et knudepunkt for skibstrafikken til Limfjorden, ligesom store kyst-beskyttelsesprojekter har sat sit tydelige præg på byen og landskabet i form af diger, høfder, diger, kanaler, grøfter og pumpehuse. Thyborøn Kirke er nærmeste historiske og kulturelle landskabselement. Det vurderes, at projektet ikke vil få en væsentlig negativ indvirkning på det historiske og kulturelle landskabstræk.

Området ved Thyborøn rummer ingen kendte arkæologiske landskabstræk.



De æstetiske landskabstræk vedrører særligt projektområdet nærhed til kysten.

Anlægget er beliggende inden for det geologiske interesseområde Lodbjerg - Thyborøn - Bovbjerg – Engbjerg, der hovedsagelig er udpeget pga. kystprofiler. Banen vil ikke påvirke de geologiske land-skabstræk, da den ligger i tilknytning til lignende arealanvendelser og boliger.

Projektområdet indgår i Geopark Vestjylland og udgør et hotspot for Geoparken sammen med resten af Thyborøn, projektet vil bidrage til den generelle turismeoplevelse i Thyborøn og vil derfor ingen negativ betydning få for oplevelsen af Geoparken.

Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet

Indvirkningens art og størrelsesorden og rumlige udstrækning (f.eks. geografisk område og antal-
let af personer, der forventes berørt)

Der er ikke tale om et strækningsanlæg.

Minigolfbanen er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen³.

Der er ikke risiko for større ulykker og/eller katastrofer som er relevante for det pågældende projekt. Der er højest tale om oversvømmelse af banen forårsaget af klimaændringer.

Projektet indebærer ikke væsentlig udledning af drivhusgasser.

Området er udlagt til idræts- og rekreative aktiviteter, hvorfor området ikke anses for at være sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning.

Minigolfbanen er placeret i udkanten af Thyborøn by i et område, som ikke betragtes som tæt befolket.

Nærmeste naboer oplever, at der etableres bebyggelse på arealet og vil kunne høre at der er aktiviteter på minigolfbanen. Der vil dog ikke være risiko for menneskers sundhed.

Det ansøgte projekt kan styrke rekreativ infrastruktur og tiltrække besøgende, hvilket kan gavne lokal økonomi og turisme. Projektet vil medføre ændringer i arealanvendelsen og kan reducere levesteder for smådyr og planter.

Miljøpåvirkninger på tværs af landegrænser (Espoo)

Projektet vurderes ikke at have grænseoverskridende miljøpåvirkninger, idet projektet ikke forårsager deposition af stoffer i omgivelserne sammenholdt med, at projektet er placeret med stor afstand til nærmeste naboland.

Indvirkningens intensitet og kompleksitet

Der er tale om en mindre påvirkning af omgivelserne.

Indvirkningens sandsynlighed

Minigolfbanen og aktiviteterne på banen vil blive bemærket.



Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet

Varighed Permanent.

Hyppighed Ændringen sker med anlægsarbejdet ad en omgang.

Reversibilitet Aktiviteterne i området kan omlægges.

Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter

Minigolfbanen placeres på et areal, som ligger op til en opvisningsfodboldbane og en ca. 130 m fra en miniboldbane ved Værket.

Muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne.

Projektet er ikke omfattet af standardvilkår, branchebekendtgørelser, BREF-dokumenter eller BAT-konklusioner.

Banen ligger så langt mod syd, således at aktiviteterne på banen forstyrrer mindst muligt.

Betalingshuset placeres hensigtsmæssigt, så huset virker støjdæmpende ift. nærmeste boliger.

Høring af berørte myndigheder

Projektet har været i stjernehøring internt ved myndighederne i Lemvig Kommune.

Høring af parter

Et udkast til Lemvig Kommunes afgørelse på VVM-screeningen af projektet har været sendt i partshøring i perioden fra 2. juni - 17 juni 2025.

Lemvig Kommune har modtaget høringssvar, som er gengivet i vedlagte notat med Lemvig Kommunes bemærkninger til modtaget høringssvar.

Offentliggørelse og annoncering

Lemvig Kommunes afgørelse annonceres den 4. september 2025.

Lemvig Kommunes afgørelse annonceres og offentliggøres udelukkende digitalt. Materialet kan tilgås på www.lemvig.dk. Offentligheden har adgang til sagens øvrige oplysninger med de begrænsninger, der følger af lovgivningen.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens⁴ § 49 kan kommunens afgørelse påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Der kan f.eks. klages hvis nogen mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunen efter andres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Afgørelsen kan påklages af ansøger, Miljø- og Fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse

af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på hjemmesiden for Nævnenes Hus under Miljø- og Fødevareklagenævnet:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som er på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på klagenævnets hjemmeside.

Klagen skal være modtaget senest den 2. oktober 2025.

Søgsmål

Ønskes afgørelsen prøvet ved domstolene, skal søgsmål ifølge lovens § 101 være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsens meddelelse, det vil sige senest 3. marts 2026 eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger.

Aktindsigt

Der er mulighed for at se det materiale, der er indgået i sagens behandling. Reglerne for hvilket materiale kommunen må udlevere er fastlagt i forvaltningsloven⁵, offentlighedsloven⁶ og lov om aktindsigt i miljøoplysninger⁷.

Venlig hilsen

Brian Lenz Hansen
Civilingeniør

Vedlagt: Bilag 1, 2 og 3

Bilag 4 - Notat med Lemvig Kommunes bemærkninger til modtaget høringssvar

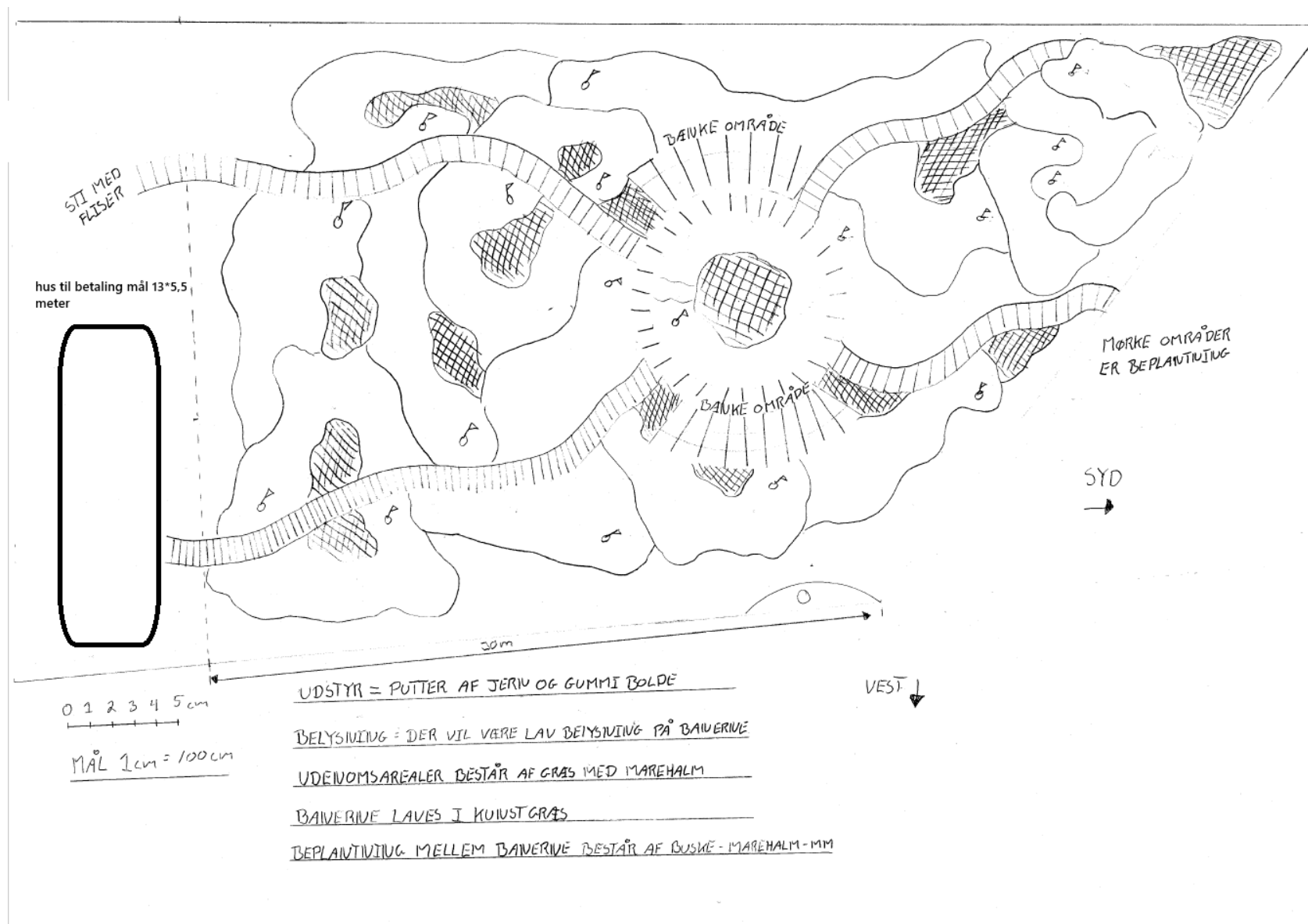
Kopi af afgørelsen er sendt til sagens parter.





-
- ¹ Miljøministeriets Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Miljøvurderingsloven)
 - ² Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen)
 - ³ Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 372 af 25/04/2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer (Risikobekendtgørelsen)
 - ⁴ Miljøministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11/10/2024 om miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven)
 - ⁵ Justitsministeriets Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22/04/2014 Forvaltningsloven
 - ⁶ Justitsministeriets Lovbekendtgørelse nr. 145 af 24/02/2020 om offentlighed i forvaltningen (Offentlighedsloven)
 - ⁷ Miljøministeriets Lovbekendtgørelse nr. 980 af 16/08/2017 om aktindsigt i miljøoplysninger (Miljøoplysningsloven)







Bilag 4 - Lemvig Kommunes bemærkninger til modtaget høringssvar fra parter vedrørende minigolfbane i Thyborøn

Afgørelsen har været sendt i høring ved følgende parter:

Ejerlavsnavn	Matrikelnummer
Thyborøn By, Thyborøn	9l
Thyborøn By, Thyborøn	16ch
Thyborøn By, Thyborøn	9n
Thyborøn By, Thyborøn	92ni
Thyborøn By, Thyborøn	92nk
Thyborøn By, Thyborøn	89b
Thyborøn By, Thyborøn	16ah
Thyborøn By, Thyborøn	92c

Lemvig Kommune har modtaget de høringssvar, som fremgår af bilaget til dette notat.

Lemvig Kommune har følgende bemærkninger til høringssvarene:

Isbod

Høringssvar 1:

"Anders Krogh Kloster kunne med tiden tænke sig at lave en lille isbod, hvor der kan sælges is, vand mm .."

I så fald, skal der så laves en ny godkendelse, som skal i høring ...

Høringssvar 2:

Desuden fremgår det af høringsudkastet, at Anders Krogh Kloster med tiden påtænker at udvide aktivisterne med 'salg af is mm.' Det er uklart hvad dette indebærer af øvrige aktiviteter og vi vil understrege, at Vesterhavsgade 171 og Digevej 1 ligger kun ca. 8 meter fra den aktuelle matrikel Vesterhavsgade 171B.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Hvis Anders Krogh Kloster med tiden laver en lille isbod, skal der laves en ny VVM-screening, hvis projektet på grund af dets art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 18 i miljøvurderingsloven.

Åbningstid

Høringssvar 1:

"Åbningstiderne på banen vil blive de lyse timer. Om sommeren vil der være åbent fra klokken 10 og der vil ikke blive solgt flere runder fra klokken 21. "

Udsagnet stemmer ikke overens med, hvad Anders Krogh Kloster, på et møde på Digevej 1 d. 5/5-25 udtalte.



Hvad er så gældende?

Lemvig Kommunes bemærkninger:

VVM-afgørelsen behandler den åbningstid, som er angivet i ansøgningen, som gældende.

Støj

Høringssvar 1:

" støjniveau 90-100 dB i banens centrum"

Skal kunderne så gå til centrum af banen, hvis de taler/ råber eller andet? Hvordan håndhæve det?

Hvilke konsekvenser vil det få, hvis støjniveauet bliver højere?

Og hvem skal måle det? Har det betydning om hvilke tidspunkter på døgnet, det forekommer og i hvor lang tid?

Vil der blive målt støjbelastning hos de omkringliggende naboer (eksempelvis Digevej 2, 3, 5, og 7)

Vil der blive afspillet musik på banen?

Der er jo stor forskel på støj i få timer fra sportsaktiviteter eller selskab i hallen eller klublokaler og dagligt op til 12 timers støj året rundt!!!

Høringssvar 2:

Det fremgår af VVM-screeningen, at støjniveauet ved drift kan nå op til 60–70 dB(A) – betydeligt over Miljøstyrelsens grænseværdi for aftenperioden på 45 dB. Særligt i sommerhalvåret, hvor der planlægges med at sidste bold sælges kl. 21, må man forvente vedvarende støjgener fra fx råb, klappen og musik til langt senere på aftenen. Kommunen anfører, at det 15m x 5m x 3,5m høje betalingshus vil fungere som støjskærm, men denne konklusion er urealistisk, idet huset ikke vil være generelt støjdæmpende i forhold til påvirkning af omgivelserne.

Nærmeste nabo Vesterhavsgade 171 har en altan på 1. sal mod syd, der ligger højere end det planlagte betalingshus, som derfor ikke vil fungere som støjskærm. Tværtimod vil støjen nå altaner og terrasser direkte. Alle boliger på Digevej har terrasser, der vender mod syd og har heller ingen støjafskærmning fra betalingshuset. Vi finder det ret problematisk, at dette ignoreres i kommunens konklusion.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

De vejledende støjkrav skal overholdes som et gennemsnit over et tidsrum. For aftenperioden kl. 18.00-22.00, som er det mest restriktive tidsrum, skal grænseværdierne overholdes indenfor den mest støjbelastede time. Derfor tages der udgangspunkt i banens centrum, når der laves støjberegninger.

Som nævnt i screeningen er kildestyrken for råbende mennesker 95 dB. VVM-screeningen behandler det anmeldte projekt med almindelig adfærd på en minigolfbane. Det vil sige, almindelig



snak og enkelte høje udbrud fra spillerne. De 90-100 dB er således størrelsen af den højeste råben fra spillerne. Der forudses altså ikke højere støjpulser end de 90-100 dB.

Der forudses ikke behov for at stille vilkår om, at støjen fra banen skal måles.

Der er ikke ansøgt om, at der skal spilles musik på banen.

Det fremgår af VVM-screeningen, at støjniveauet ved drift kan nå op til 60–70 dB(A). Denne værdi er en angivelse af støjniveauet i skel ved den højeste råben fra spillerne.

Som nævnt behandler VVM-screeningen det anmeldte projekt med almindelig adfærd på en minigolfbane. Almindelig adfærd omfatter ikke timevis råben og skrigen og musik på banen. Udgangspunktet er normal tale med et tillæg på 5 dB for de enkelte høje udbrud fra spillerne. Med dette udgangspunkt er det vurderet, at støjen fra aktiviteterne på minigolfbanen vil overholde de vejledende støjkrav.

Lemvig Kommune fastholder, at det 15m x 5m x 3,5m høje betalingshus vil fungere som støjskærm, som yderligere dæmper støjpåvirkning fra aktiviteterne på minigolfbanen.

Det er dog rigtigt, at der på altaner i 1. sals højde ikke er støjafskærmning fra betalingshuset. Imidlertid er udgangspunktet, at Lemvig Kommune har vurderet, at støjen fra aktiviteterne på minigolfbanen vil overholde de vejledende støjkrav.

Boligområder (støj/lys og luft)

Høringssvar 1:

"Betalingshuset opstilles således, at boligområder ikke generes af støj og lys fra aktiviteterne på minigolfbanen"

Det vil være generende!!

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Lemvig Kommune fastholder vurderingen i forhold til boligområder (støj/lys og luft), jf. ovennævnte om støj og ansøger angiver, at belysningen bliver stemningsgivende i form af små pullerter med lys.

Landskabspåvirkning

Høringssvar 1:

"Projektet forudsætter dispensation for gældende bygge- og beskyttelseslinie"

Vi ønsker, at der ikke udstedes dispensation! Begrundelserne er blandt andre, at vi er en del af NATURRUM Thyborøn, og at vi ønsker at møde vandrende og cyklende turister med natur og ikke "tivolagtige" tiltag.

Desuden bruges arealet sommetider af lægehelikopteren.



Høringssvar 2:

Den aktuelle matrikel Vesterhavsgade 171B fungerer for nuværende som en uspolet overgang mellem by og natur. Arealet står uberørt med højt græs og vilde blomster og understøtter biodiversitet i området. Det kunstigt anlagte minigolfanlæg med den massive 15m x 5m x 3,5 m bygning vil bryde det åbne, visuelle kystlandskab og fremstå malplaceret i den bydel, hvor det netop er den rå natur og Naturrum Thyborøn, der præger omgivelserne. I den aktuelle turistinformation fremgår det, at Naturrum Thyborøn fungerer som et "oplevelsesrum i naturen" med stier, legeplads, bålplads, udsigtsplatform – i tråd med idéen om at skabe naturrum som steder til ro, inspiration og naturforståelse i autentiske landskaber. Det står således helt i modsætning til placering af en forlystelse i samme område.

Minigolfanlæggets placering tæt på Geopark Vestjylland og lige op til VesterhavsCaminoen betyder, at det første møde med Thyborøn ændres fra et billede af uspolet natur til en kunstigt anlagt forlystelsesaktivitet med farver, figurer og støj. Dette skader både oplevelsen, byens image og det samlede indtryk af området i byens sydlige del som naturdestination.

Set i lyset af, at Knopper Enge kun ligger 35 meter fra det planlagte anlæg, er det meget optimistisk, at Lemvig Kommune er nået frem til, at projektet ikke vil påvirke den beskyttede natur væsentligt. Når både den miljømæssige og den landskabelige påvirkning vurderes samlet, finder vi det klart, at projektet bør vurderes meget mere grundigt.

Projektet placeres i landzone og kræver derfor særlig tilladelse. Netop denne overgangszone mellem by og natur i den sydlige udkant af Thyborøn er særlig sårbar – ikke blot på grund af sin nærhed til det fredede naturområde Knopper Enge, men også fordi området har stor rekreativ betydning og indgår i Geopark Vestjylland. Geoparken bygger på formidling og bevarelse af natur og kulturarv, og står i skarp kontrast til den type anlæg, som nu foreslås.

Dertil kommer, at området kun ca. 35 meter syd for projektgrunden indgår i Natura 2000-område nr. 28: Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø, som rummer et EU-fuglebeskyttelsesområde på Harboøre Tange. Det er derfor bemærkelsesværdigt og uforståeligt, at kommunen konkluderer, at der ikke er væsentlig miljøpåvirkning.

Endelig vil vi gøre opmærksom på, at der på arealet står en mindesten for en læge, der under 2. verdenskrig blev skudt af tyskere netop på dette sted. Det er et betydningsfuldt historisk mindepunkt, og det virker stærkt upassende at placere en forlystelse som en minigolfbane i direkte tilknytning hertil. Etableringen vil kunne opleves som respektløs og forstyrre oplevelsen af stedets eftertænksomme karakter, hvilket bør indgå i vurderingen af områdets egnethed.

Det planlagte store betalingshus på 70 m² (15m x 5m x 3,5 m) vil desuden blokere den eksisterende udsigt mod syd. I særdeleshed for Vesterhavsgade 171 og Digevej 2, hvor man i dag ser ud over det åbne landskab og Knopper Enge. Denne forringelse af udsigten skader i høj grad boligernes herlighedsværdi, forringer deres markedsværdi og gør potentielt boligerne usælgelige. En vurdering af disse boliger er under udarbejdelse og der vil blive rejst erstatningskrav for værforringelsen, hvis projektet gennemføres på Vesterhavsgade 171B.



Lemvig Kommunes bemærkninger:

Grunden er ikke udlagt til officiel landingsplads til lægehelikopter, og der findes andre arealer i området, som lægehelikopter kan anvende.

Projektområdet er beliggende i landzone, hvorfor det ansøgte forudsætter landzonetilladelse. Projektområdet er omfattet af rammeområde 10D 1.1 i Kommuneplan 2021-33 for Lemvig Kommune, der udlægger området til offentligt formål indeholdende offentlige/private almenyttige kultur- og fritidsfaciliteter samt camping. Det ansøgte vurderes at kunne rummes inden for rammens bestemmelser og værende i tråd med de overordnede politiske ønsker for den fremtidige anvendelse i området, fastsat i Kommuneplanen.

Planloven er baseret på princippet om erstatningsfri regulering, hvilket betyder, at ændringer i planlægningen som udgangspunkt ikke udløser erstatning til ejendomssejere, selvom deres ejendomme kan blive påvirket.

Området ligger lige op ad boldbaner, campingplads, fritidscenter og bag ved diget ud mod Thyborøn Fjord, der er Natura 2000 og reservatfredet. Den adskillelse mellem land og by gør, at fuglene og dyr i Natura 2000 området ikke generes af aktiviteter i Thyborøn By, så længe det holder sig inde i byen og der ikke er tale om voldsom støjende aktiviteter, f.eks. fyrværkeri eller andre aktiviteter, der "driver" ud over Natura 2000 området.

Mindestenen bevares med en respektafstand efter vejledning fra Lemvig Museum og som det er gjort andre steder i kommunen.

Jordforurening

Høringssvar 1:

Der er ikke taget jordbundsprøver og der er ikke taget prøver af banematerialet.

Brian Lenz Hansen udtaler telefonisk d 2/5-25 at kunstgræsset er uden infill og er 20 år gammelt og derfor sandsynligvis ikke udvasker pfas. Anders Krogh Kloster udtaler d 5/5-25, at materialet er 7 år gammelt og at han vil supplere med nyt kunstgræs.

Når kunstgræs slides, vil det frigive microplast.

Hvordan vil disse forhold blive håndteret?

Høringssvar 2:

Det fremgår heller ikke af høringsudkastet om der stilles særlige krav fra kommunen i forhold til de materialer, der påtænkes anvendt til etablering af minigolfbanen og deres eventuelle miljøpåvirkning på sigt.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

I henhold til Miljøstyrelsens kortlægningsrapport om kunststofbaner (Miljøprojekt nr. 2000, april 2018) er det primært infill materialet i kunstgræsbaner, som kan forårsage miljøpåvirkninger i forhold til nedsivning af kemiske stoffer og spredning af mikroplast.



I det aktuelle tilfælde søges der om at anvende kunstgræs uden infill.

Det er korrekt, at Lemvig Kommunes har vurderet, at udvaskningen fra brugte kunstgræsbaner er mindre end udvaskningen fra nye kunstgræsbaner. Dette sammenholdt med, at overfladevandet nedsiver på grunden og nedsivning af kemiske stoffer fra kunstgræsbaner uden infill er minimal betyder, at Lemvig Kommune har vurderet, at der ikke er behov for at udtage jordbundsprøver eller yderligere prøver af banematerialet.

Trafik

Høringssvar 1:

Der vil være en øget belastning af asfaltvejen langs grunden.

Campinggæster og lokale har hidtil kunnet gå skråt over området på stier. Fremover ville alle skulle ud på asfaltvejen, som er trafikeret og smal, og som, i turistsæsonen, er STÆRKT trafikeret af biler, campere, cykler og knallerter. Der er ikke fortov.

F.eks. kører der dagligt min. 190 knallerter forbi i sæsonen.

"Projektet forudsætter dispensation for gældende bygge- og beskyttelseslinje"

Vi ønsker, at der ikke udstedes dispensation! Begrundelserne er blandt andre, at vi er en del af NATURRUM Thyborøn, og at vi ønsker at møde vandrende og cyklende turister med natur og ikke "tivolagtige" tiltag.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Ansøger angiver, at de gæster som hovedsageligt, besøger minigolfbanen, vil være lokale borgere samt folk, der er på ferie i Thyborøn. Hermed vurderer ansøger, at det er begrænset, hvor mange tilkørende besøgende, der vil anvende offentlige parkeringspladser vest og nord for matriklen.

Projektet forudsætter ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

Ifm. den matrikulære sag udlægges der et areal på 2 meter langs med Idrætsvej/Vesterhavsgade som en del af vejarealet, hvor man som gående kan færdes.

Natur

Høringssvar 2:

Vi finder kommunes konklusion om, at projektet ikke har nævneværdig miljøpåvirkning forkert. Minigolfbanens placering kun ca. 35 meter fra det fredede naturområde Knopper Enge udgør en betydelig risiko for både natur og landskab. Knopper Enge har stor rekreativ betydning for både lokale og turister, der nyder det åbne landskab og det rige fugle- og dyreliv. Området Knopper Enge huser bl.a. flere sjældne dyrearter, ynglende engfugle, harer, flagermus og insekter som er særligt følsomme over for støj, lys og menneskelig aktivitet.

Øget aktivitet og belysning fra minigolfbanen kan forstyrre fugle i yngletiden, skræmme pattedyr væk og påvirke nataktive arter negativt. Kunstigt lys i aften timerne kan tiltrække og forvirre in-



sektorer, og dermed forstyrre den naturlige fødekæde. Samlet set kan anlægget forårsage forstyrrelser, der – selv uden direkte forurening – har væsentlig indvirkning på biodiversiteten i og omkring det fredede område.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Området ligger lige op ad boldbaner, campingplads, fritidscenter og bag ved diget ud mod Thyborøn Fjord, der er Natura 2000 og reservatfredet. Den adskillelse mellem land og by gør, at fuglene og dyr i Natura 2000 området ikke generes af aktiviteter i Thyborøn By, så længe det holder sig inde i byen og der ikke er tale om voldsomt støjende aktiviteter, f.eks. fyrværkeri eller andre aktiviteter, der ”driver” ud over Natura 2000 området.

Hvis man skulle mindske forstyrrelser i Natura 2000 området, skulle man forbyde al færdsel i Natura 2000 området for mennesker og hunde, det ville være mere gavnligt end at forbyde aktiviteter i Thyborøn By.

Kunstigt lys har, siden det blev opfundet, altid tiltrukket insekter, i dette tilfælde adskiller det kunstige lys på minigolfbanen sig ikke fra alt andet kunstigt lys i området. Minigolfbanen vil ikke bidrage til øget lysforstyrrelser i området, da den valgte beliggenhed ikke er et mørkt område.

VVM-redegørelse

Høringssvar 2:

Projektet er vurderet ikke VVM-pligtigt, og det mener vi er en fejlvurdering. Lovens § 21 kræver, at der tages hensyn til projektets karakter, placering og potentielle påvirkninger. Placeringen op til fredet natur og i landzone gør, at sagen burde føre til krav om en fuld VVM-redegørelse.

Placeringen er i landzone, i kystnærhedszone, op til et Natura 2000-område og lige ved et fredet areal, og indebærer både visuelle konsekvenser og nabogener. Alligevel konkluderer kommunen, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt – til trods for at mange af kriterierne i miljøvurderingsloven netop er opfyldt.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Placeringen op til fredet natur og i landzone medfører ikke automatisk, at sagen fører til krav om en fuld VVM-redegørelse. VVM-afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 21 indeholder en konkret vurdering i forhold til placeringen. Området er beskyttet mod byen med dige og natur.

Retlige forhold

Høringssvar 1:

Vi synes, den kommunale forvaltning muligvis indtager en dobbeltrolle, idet det er forvaltningen, der har foreslået Anders Krogh Kloster placeringen, tilbudt ham mulighed for at købe grunden og vejledt ham gennem screeningsprocessen. Altså på samme tid sælger og vejleder.

Vi føler os nødsaget til at få vurderet ejendommene Vesterhavsgade 171 og Digevej 1, med henblik på en evt. erstatningssag.



Høringssvar 2:

Det er desuden stærkt kritisabelt, at Lemvig Kommune både har anvist netop denne grund til projektejeren og derefter selv har foretaget VVM-screeningen, som frikender projektet for yderligere miljøvurdering.

Det er yderst problematisk, at Lemvig Kommune både har anvist grunden til projektejeren og efterfølgende selv har foretaget VVM-screeningen, hvor man er nået frem til, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Når en myndighed både initierer, vejleder og efterfølgende godkender et projekt, opstår der en klar interessekonflikt, der udfordrer armslængdeprincippet og underminerer tilliden til sagsbehandlingen.

Det fremgår, at projektejeren har købt grunden under forudsætning af kommunal godkendelse. Dette mistanken om, at processen har været styret baglæns fra et ønsket resultat frem for en objektiv vurdering ud fra planloven og miljøvurderingsloven. Hvis en myndighed på forhånd skaber forventninger hos en køber og derefter vurderer projektet uden at sikre uvildighed, risikerer man reelt at tilsidesætte de retslige rammer og naturhensyn. Det er ikke acceptabelt, at private investeringer og forventninger får forrang for lovens krav om saglig vurdering, herunder en uvildig VVM. Når dertil kommer, at screeningen er gennemført internt i kommunen og godkendt af en medarbejder, der ikke er uafhængig af projektets øvrige kommunale behandling, giver det anledning til alvorlig bekymring om sagsbehandlings habilitet og integritet.

Vi stiller også spørgsmål ved kommunens salg af arealet til projektansøger og hvorvidt det er sket efter gældende udbudsregler.

På baggrund af den aktindsigt, vi har modtaget i sagen d 12.06.25, rejser vi en række spørgsmål vedrørende forudgående forhandlinger, udbuddets offentliggørelse, gennemsigtighed, manglende miljøhensyn i beslutningsgrundlaget og manglende borger medinddragelse.

1. Forudgående forhandlinger og gennemsigtighed

Kommunens interne notater viser, at der allerede fra oktober 2024 har været løbende kontakt og dialog med én specifik køber – altså flere måneder før det formelle udbud blev annonceret. Køberen har i perioden fået kommunens bistand til projektmateriale, tilpasninger, salgspris og myndighedsafklaringer. Det fremgår også, at salgsprisen blev fastsat tidligt i forløbet. 6

Den samme aktør endte som eneste reelle budgiver ved udbudsrundens afslutning. Det skaber indtryk af, at sagens udfald reelt har været afgjort på forhånd, og at selve udbuddet kun har været en formalitet. Et sådant forløb strider imod intentionerne i reglerne om offentligt udbud, hvor ligebehandling og reel konkurrence er grundlæggende principper.

2. Manglende offentliggørelse

Kommunen har oplyst, at arealet blev udbudt til salg via deres hjemmeside i perioden 29. januar til 14. februar 2025. Der findes dog ingen dokumentation i det fremsendte sagsmateriale, som bekræfter dette – fx i form af screenshots, arkivlink eller omtale i



lokalmedier. Der har måske været et udbud i juridisk forstand, men ikke ét, som andre borgere eller potentielle købere realistisk har haft mulighed for at opdage.

3. Manglende miljøhensyn ved salgsbeslutning

Grunden blev solgt uden en samlet vurdering af konsekvenserne for det nærliggende fredede naturområde eller for de nærmeste naboer. Det fremgår ikke, hvorfor kommunen ikke har gennemført en helhedsorienteret miljøvurdering før salget og politisk beslutning. I en sag som denne - tæt på Natura 2000-område og beboelse - burde sådanne hensyn være centrale.

4. Manglende borgerinddragelse

Vi stiller os derfor uforstående over for, hvorfor vi som nærmeste naboer og interesserede borgere ikke blev informeret om muligheden for at købe arealet eller komme med alternative forslag til dets anvendelse. I særdeleshed da der er tale om et areal i landzone tæt ved et fredet naturområde. Som berørte naboer med interesse i lokalområdets fremtid og demokratiske processer, finder vi det rimeligt at anmode om, at salgsbeslutningen og hele projektets forløb gennemgås og også vurderes i lyset af disse forhold.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Lemvig Kommune forstår bemærkningerne om kommunens dobbeltrolle således, at der sås tvivl om hvorvidt kommunen i forbindelse med afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 21 har været i stand til alene at varetage saglige hensyn efter loven. Lemvig Kommune skal indledningsvis afvise, at der er varetaget usaglige hensyn i forbindelse med afgørelse efter miljøvurderingslovens § 21.

Det skal i forlængelse heraf bemærkes, at det er almindeligt forekommende, at landets kommuner skal meddele tilladelser m.v. til projekter, hvor disse tidligere i processen har ageret som grundsælgere. Det er ligeledes ikke usædvanligt, at salget af en ejendom betinges af, at køberen kan opnå de nødvendige tilladelser. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at der ikke er hjemmel i miljøvurderingsloven til, at Lemvig Kommune i en sådan situation kan overlade sin kompetence til at træffe afgørelse efter miljøvurderingslovens § 21 til en anden myndighed.

Miljøvurderingsloven indeholder dog regler, der har til formål at forebygge interessekonflikter. Det følger således af miljøvurderingslovens § 40, stk. 3, at en myndighed, der er bygherre for et projekt omfattet af loven, ikke må behandle ansøgningen om projektet og træffe afgørelse herom, medmindre der inden for myndigheden er sikret en passende adskillelse mellem uforenelige funktioner i forbindelse med varetagelsen af disse opgaver og beføjelser.

Situationen i nærværende sag er ikke omfattet af bestemmelsen, idet der ikke er tale om et tilfælde hvor Lemvig Kommune er bygherre, og dermed skal meddele tilladelse til sig selv. Ikke desto mindre skal det bemærkes, at afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 21 er behandlet i kommunens afdeling for Natur & Miljø, og at salget af ejendommen er håndteret i Direktionssekretariatet (beslutning via Økonomi- og Erhvervsudvalget i Kommunalbestyrelsen), samt opgaven for Erhvervskontakten er løst direkte under Direktøren for Teknik & Miljø. Uagtet, at sagen



ikke falder inden for anvendelsesområdet for miljøvurderingslovens § 40, stk. 3, er det således Lemvig Kommunes opfattelse, at der er sikret en passende adskillelse mellem henholdsvis kommunens rolle som sælger og som myndighed efter miljøvurderingsloven, hvilket er med til at underbygge, at der ikke er varetaget usaglige hensyn i forbindelse med afgørelsen.

Lemvig Kommune afviser således, at det forhold, at kommunen har solgt ejendommen har haft nogen indflydelse på afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 21.

Armslængdeprincippet er et juridisk princip, der primært anvendes inden for skatteretten. Princippet indebærer, at transaktioner mellem interesseforbundne parter skal ske på vilkår, der svarer til, hvad uafhængige parter ville have aftalt under sammenlignelige forhold. Vi antager i sammenhængen, at der med henvisning til princippet sættes spørgsmålstejn ved kommunens objektivitet i relation til myndighedsbehandlingen efter miljøvurderingsloven grundet kommunens rolle som grundsælger.

Som redegjort for ovenfor kan det afvises, at Lemvig Kommunes rolle som grundsælger har haft nogen indflydelse på de myndighedsafgørelser, der skal træffes vedrørende ejendommen, herunder afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 21. Der er en klar funktionsopdeling, som sikrer, at sagen behandles af de rette afdelinger med fokus på korrekt og ansvarlig forvaltning.

Der er i forbindelse med aktindsigten sat spørgsmålstejn ved, om arealet har været udbudt til salg. Ved aktindsigten er der udleveret, hvad der er journaliseret på sagen, samt oplyst, hvornår arealet har været udbudt.

Udbuddet har været offentliggjort på kommunens hjemmeside den 29. januar 2025, på siden udbud, hvor alle kommunens udbud offentliggøres. Desuden er interesseret køber den 30. januar 2025 informeret om, at udbuddet af arealet kan findes på hjemmesiden.

Aktindsigtsanmoder har konkluderet, at der er givet bistand til projektmateriale, tilpasninger, salgspris og myndighedsafklaringer.

I kommunen er selve salget placeret under Økonomi- og Erhvervsudvalget, Direktionssekretariatet, hvor myndighedsbehandling mv. er placeret under Teknik- og Miljøudvalget.

Det er en fejlagtig konklusion, at en oplysning omkring tidligere salgspriser er ensbetydende med, at prisen er fastlagt på forhånd. Oplysninger om salgspriser ville alle kunne have været indhente ved en forespørgsel (prisen på erhvervsjord er tilmed den der fremgår af hjemmesiden for erhvervsarealet i Thyborøn). En sådan oplysning er ikke ensbetydende med, at det også bliver den pris, som politikerne godkender at sælge til. Dette fremgår også af den mail, hvoraf oplysningen fremgår – at der tages forbehold for politisk behandling.

Arealet har været udbudt offentligt til salg på kommunens hjemmeside hvor alle borgere med interesse i, hvad der sælges i kommunen, har mulighed for at orientere sig. Det følger af udbudsvejledningen, at kommunerne har metodefrihed i forhold til annonceringen og at det f.eks. kan ske på kommunens hjemmeside. Annonceringen behøver ikke at finde sted i den lokale presse.

Det fremgår desuden af udbudsvejledningen, at kravet om annoncering ikke afskærer kommunen fra også at orientere særligt interesserede om, at en ejendom vil blive udbudt til salg.

Alternativ placering

Høringssvar 2:

Det er uforståeligt, at kommunen har anvist en placering i byens sydligste udkant – i landzone og umiddelbart op til både fredet natur og Natura 2000-område – frem for at undersøge mere oplagte alternativer.

Der findes flere arealer i Thyborøn, som både i byplanmæssig og landskabelig forstand er langt mere velegnede til placering af en minigolfbane. F.eks. idrætssområdet ved Skaterbanen, arealet ved Fiskeriskolen eller området omkring De Røde Huse og havnen, hvor der allerede findes forskellige aktiviteter og et bymiljø, som vil kunne rumme en minigolfbane uden de samme negative konsekvenser for naboer og natur. Lemvig Kommune har selv igangsat et udviklingsprojekt 'Thyborøn 2.0', som fokuserer på at forbinde havn, attraktioner og 5 udearealer til glæde for både lokale og turister. I det lys forekommer det malplaceret at etablere en ny forlystelse langt fra den centrale del af byen, og i tilknytning til Thyborøn Naturrum, hvis formål ellers er at være et "oplevelsesrum i naturen", som det fremgår af turistinformation.

Lemvig Kommunes bemærkninger:

Området er i Kommuneplanen udlagt til offentligt formål indeholdende offentlige/private almennyttige kultur- og fritidsfaciliteter samt camping, hvilket betyder, at området kan anvendes til, det ansøgte i tæt tilknytning til Thyborøn Stadion, Wærket og Campingpladsen, der henvises i øvrigt til svar ovenfor. Det er kommunens vurdering, at der ikke umiddelbart kan findes en bedre placering i Thyborøn By.



Indsigelse mod etablering af minigolfbane på Vesterhavsgade 171B, Thyborøn

Til:

Lemvig Kommune – Natur og Miljø
Rådhusgade 2
7620 Lemvig

Fra:

Beboere på sydlige del af Vesterhavsgade samt på Digevej
7680 Thyborøn

Thyborøn den 14. juni 2025

Vedr. høringssvar: Indsigelse mod etablering af minigolfbane, Vesterhavsgade 171B, Thyborøn

Som nærmeste naboer til det planlagte projekt på matrikel 171B i Thyborøn, gør vi hermed indsigelse mod projektets placering og udformning samt kommunes afgørelse om, at etablering af minigolfbanen ikke er VVM-pligtig. Vores indsigelse fokuserer særligt på den negative miljø- og landskabspåvirkning i området, de betydelige ulemper for de nærmeste naboer og peger på behov for alternativ placering, der både sikrer naturhensyn og byens udvikling.

Vores indsigelser vedr. følgende punkter:

- Miljøpåvirkning
- Landskabspåvirkning
- Placering i landzone og kommunens dobbeltrolle
- Retlige forhold og armslængde princip
- Ulemper for nærmeste naboer: støj, mistet herlighedsværdi og værdiforringelse
- Manglende vurdering af alternativ placering
- Ønske om alternativ anvendelse af arealet
- Supplerende bemærkninger på baggrund af aktindsigt

1. Miljøpåvirkning

Vi finder kommunes konklusion om, at projektet ikke har nævneværdig miljøpåvirkning forkert. Minigolfbanens placering kun ca. 35 meter fra det fredede naturområde Knopper Enge udgør en betydelig risiko for både natur og landskab. Knopper Enge har stor rekreativ betydning for både

lokale og turister, der nyder det åbne landskab og det rige fugle- og dyreliv. Området Knopper Enge huser bl.a. flere sjældne dyrearter, ynglende engfugle, harer, flagermus og insekter som er særligt følsomme over for støj, lys og menneskelig aktivitet.

Øget aktivitet og belysning fra minigolfbanen kan forstyrre fugle i yngletiden, skræmme pattedyr væk og påvirke nataktive arter negativt. Kunstigt lys i aften timerne kan tiltrække og forvirre insekter, og dermed forstyrre den naturlige fødekæde. Samlet set kan anlægget forårsage forstyrrelser, der – selv uden direkte forurening – har væsentlig indvirkning på biodiversiteten i og omkring det fredede område.

Det fremgår af VVM-screeningen, at støjniveauet ved drift kan nå op til 60–70 dB(A) – betydeligt over Miljøstyrelsens grænseværdi for aftenperioden på 45 dB. Særligt i sommerhalvåret, hvor der planlægges med at sidste bold sælges kl. 21, må man forvente vedvarende støjgener fra fx råb, klappen og musik til langt senere på aftenen. Kommunen anfører, at det 15m x 5m x 3,5m høje betalingshus vil fungere som støjskærm, men denne konklusion er urealistisk, idet huset ikke vil være generelt støjdæmpende i forhold til påvirkning af omgivelserne.

2. Landskabspåvirkning

Den aktuelle matrikel Vesterhavsgade 171B fungerer for nuværende som en uspoleret overgang mellem by og natur. Arealet står uberørt med højt græs og vilde blomster og understøtter biodiversitet i området. Det kunstigt anlagte minigolfanlæg med den massive 15m x 5m x 3,5 m bygning vil bryde det åbne, visuelle kystlandskab og fremstå malplaceret i den bydel, hvor det netop er den rå natur og Naturrum Thyborøn, der præger omgivelserne. I den aktuelle turistinformation fremgår det, at Naturrum Thyborøn fungerer som et "oplevelsesrum i naturen" med stier, legeplads, bålplads, udsigtsplatform – i tråd med idéen om at skabe naturrum som steder til ro, inspiration og naturforståelse i autentiske landskaber. Det står således helt i modsætning til placering af en forlystelse i samme område.

Minigolfanlæggets placering tæt på Geopark Vestjylland og lige op til VesterhavsCaminoen betyder, at det første møde med Thyborøn ændres fra et billede af uspoleret natur til en kunstigt anlagt forlystelsesaktivitet med farver, figurer og støj. Dette skader både oplevelsen, byens image og det samlede indtryk af området i byens sydlige del som naturdestination.

Set i lyset af, at Knopper Enge kun ligger 35 meter fra det planlagte anlæg, er det meget optimistisk, at Lemvig Kommune er nået frem til, at projektet ikke vil påvirke den beskyttede natur væsentligt. Når både den miljømæssige og den landskabelige påvirkning vurderes samlet, finder vi det klart, at projektet bør vurderes meget mere grundigt.

3. Placering i landzone og kommunens dobbeltrolle

Projektet placeres i landzone og kræver derfor særlig tilladelse. Netop denne overgangszon mellem by og natur i den sydlige udkant af Thyborøn er særlig sårbar – ikke blot på grund af sin nærhed til det fredede naturområde Knopper Enge, men også fordi området har stor rekreativ betydning og indgår i Geopark Vestjylland. Geoparken bygger på formidling og bevarelse af natur og kulturarv, og står i skarp kontrast til den type anlæg, som nu foreslås.

Dertil kommer, at området kun ca. 35 meter syd for projektgrunden indgår i *Natura 2000-område nr. 28: Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø*, som rummer et EU-fuglebeskyttelsesområde på Harboøre Tange. Det er derfor bemærkelsesværdigt og uforståeligt, at kommunen konkluderer, at der ikke er væsentlig miljøpåvirkning.

Det er desuden stærkt kritisabelt, at Lemvig Kommune både har anvist netop denne grund til projektejereren og derefter selv har foretaget VVM-screeningen, som frikender projektet for yderligere miljøvurdering.

4. Retlige forhold og armslængde princip

Projektet er vurderet ikke VVM-pligtigt, og det mener vi er en fejlsvurdering. Lovens § 21 kræver, at der tages hensyn til projektets karakter, placering og potentielle påvirkninger. Placeringen op til fredet natur og i landzone gør, at sagen burde føre til krav om en fuld VVM-redegørelse. Vi stiller også spørgsmål ved kommunens salg af arealet til projektansøger og hvorvidt det er sket efter gældende udbudsregler.

Det er yderst problematisk, at Lemvig Kommune både har anvist grunden til projektejereren og efterfølgende selv har foretaget VVM-screeningen, hvor man er nået frem til, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Når en myndighed både initierer, vejleder og efterfølgende godkender et projekt, opstår der en klar interessekonflikt, der udfordrer armslængdeprincippet og underminerer tilliden til sagsbehandlingen.

Det fremgår, at projektejereren har købt grunden under forudsætning af kommunal godkendelse. Dette mistanken om, at processen har været styret baglæns fra et ønsket resultat frem for en objektiv vurdering ud fra planloven og miljøvurderingsloven. Hvis en myndighed på forhånd skaber forventninger hos en køber og derefter vurderer projektet uden at sikre uvildighed, risikerer man reelt at tilsidesætte de retslige rammer og naturhensyn. Det er ikke acceptabelt, at private investeringer og forventninger får forrang for lovens krav om saglig vurdering, herunder en uvildig VVM. Når dertil kommer, at screeningen er gennemført internt i kommunen og godkendt af en medarbejder, der ikke er uafhængig af projektets øvrige kommunale behandling, giver det anledning til alvorlig bekymring om sagsbehandlingens habilitet og integritet.

Placeringen er i landzone, i kystnærhedszone, op til et Natura 2000-område og lige ved et fredet areal, og indebærer både visuelle konsekvenser og nabogener. Alligevel konkluderer kommunen, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt – til trods for at mange af kriterierne i miljøvurderingsloven netop er opfyldt.

Endelig vil vi gøre opmærksom på, at der på arealet står en mindesten for en læge, der under 2. verdenskrig blev skudt af tyskere netop på dette sted. Det er et betydningsfuldt historisk mindepunkt, og det virker stærkt upassende at placere en forlystelse som en minigolfbane i direkte tilknytning hertil. Etableringen vil kunne opleves som respektløs og forstyrre oplevelsen af stedets eftertænksomme karakter, hvilket bør indgå i vurderingen af områdets egnethed.

5. Ulemper for nærmeste naboer: støj, mistet herlighedsværdi og værdiforringelse

Nærmeste nabo Vesterhavsgade 171 har en altan på 1. sal mod syd, der ligger højere end det planlagte betalingshus, som derfor ikke vil fungere som støjskærm. Tværtimod vil støjen nå altaner og terrasser direkte. Alle boliger på Digevej har terrasser, der vender mod syd og har heller ingen støjafskærmning fra betalingshuset. Vi finder det ret problematisk, at dette ignoreres i kommunens konklusion.

Det planlagte store betalingshus på 70 m² (15m x 5m x 3,5 m) vil desuden blokere den eksisterende udsigt mod syd. I særdeleshed for Vesterhavsgade 171 og Digevej 2, hvor man i dag ser ud over det åbne landskab og Knopper Enge. Denne forringelse af udsigten skader i høj grad boligernes herlighedsværdi, forringer deres markedsværdi og gør potentielt boligerne usælgelige. En vurdering af disse boliger er under udarbejdelse og der vil blive rejst erstatningskrav for værdiforringelsen, hvis projektet gennemføres på Vesterhavsgade 171B.

Desuden fremgår det af høringsudkastet, at Anders Krogh Kloster med tiden påtænker at udvide aktivisterne med 'salg af is mm.' Det er uklart hvad dette indebærer af øvrige aktiviteter og vi vil understrege, at Vesterhavsgade 171 og Digevej 1 ligger kun ca 8 meter fra den aktuelle matrikel Vesterhavsgade 171B. Det fremgår heller ikke af høringsudkastet om der stilles særlige krav fra kommunen i forhold til de materialer, der påtænkes anvendt til etablering af minigolfbanen og deres eventuelle miljøpåvirkning på sigt.

6. Manglende vurdering af alternativ placering

Det er uforståeligt, at kommunen har anvist en placering i byens sydligste udkant – i landzone og umiddelbart op til både fredet natur og Natura 2000-område – frem for at undersøge mere oplagte alternativer.

Der findes flere arealer i Thyborøn, som både i byplanmæssig og landskabelig forstand er langt mere velegnede til placering af en minigolfbane. F.eks. idrætsområdet ved Skaterbanen, arealet ved Fiskeriskolen eller området omkring De Røde Huse og havnen, hvor der allerede findes forskellige aktiviteter og et bymiljø, som vil kunne rumme en minigolfbane uden de samme negative konsekvenser for naboer og natur. Lemvig Kommune har selv igangsat et udviklingsprojektet 'Thyborøn 2.0', som fokuserer på at forbinde havn, attraktioner og

udearealer til glæde for både lokale og turister. I det lys forekommer det malplaceret at etablere en ny forlystelse langt fra den centrale del af byen, og i tilknytning til Thyborøn Naturrum, hvis formål ellers er at være et "oplevelsesrum i naturen", som det fremgår af turistinformation.

Endelig vil vi gøre opmærksom på, at der på arealet står en mindsten for en læge, der under 2. verdenskrig blev skudt af tyskere netop på dette sted. Det er et betydningsfuldt historisk mindepunkt, og det virker stærkt upassende at placere en forlystelse som en minigolfbane i direkte tilknytning hertil. Etableringen vil kunne opleves som respektløs og forstyrre oplevelsen af stedets eftertænksomme karakter, hvilket bør indgå i vurderingen af områdets egnethed. Når dertil kommer, at screeningen er gennemført internt i kommunen og godkendt af en medarbejder, der ikke er uafhængig af projektets øvrige kommunale behandling, giver det anledning til alvorlig bekymring om sagsbehandlingens habilitet og integritet.

En placering tættere på bymidten eller i nærheden af havneområdet vil skabe langt bedre synergi med eksisterende aktiviteter og samtidig harmonere med projektets idé om en at udforme banen som Thyborøns havn og en udstilling med billeder over havnens udvikling. En sådan placering vil kunne realiseres både uden at kompromittere værdien af den sydlige del af byen som åben og uspolet overgang til naturen og være i tråd med byens planmæssige linje.

7. Ønske om alternativ anvendelse af arealet

Såfremt projektet ikke godkendes, ønsker vi som nærmeste nabo (Vesterhavsgade 171) mulighed for at overtage arealet med henblik på at udlægge det som et rekreativt område i respekt for den omkringliggende natur. Vi ser potentiale i at anvende grunden, som et åbent grønt område, der harmonerer med beliggenheden op til Knopper Enge og Geopark Vestjylland. En sådan anvendelse vil være i tråd med områdets karakter og langt mere forenelig med både naturhensyn og det rekreative potentiale, som området rummer.

8. Supplerende bemærkninger på baggrund af aktindsigt:

På baggrund af den aktindsigt, vi har modtaget i sagen d 12.06.25, rejser vi en række spørgsmål vedrørende forudgående forhandlinger, udbuddets offentliggørelse, gennemsigtighed, manglende miljøhensyn i beslutningsgrundlaget og manglende borger medinddragelse.

1. Forudgående forhandlinger og gennemsigtighed

Kommunens interne notater viser, at der allerede fra oktober 2024 har været løbende kontakt og dialog med én specifik køber – altså flere måneder før det formelle udbud blev annonceret. Køberen har i perioden fået kommunens bistand til projektmateriale, tilpasninger, salgspris og myndighedsafklaringer. Det fremgår også, at salgsprisen blev fastsat tidligt i forløbet.

Den samme aktør endte som eneste reelle budgiver ved udbudsrundens afslutning. Det skaber indtryk af, at sagens udfald reelt har været afgjort på forhånd, og at selve udbuddet kun har været en formalitet. Et sådant forløb strider imod intentionerne i reglerne om offentligt udbud, hvor ligebehandling og reel konkurrence er grundlæggende principper.

2. Manglende offentliggørelse

Kommunen har oplyst, at arealet blev udbudt til salg via deres hjemmeside i perioden 29. januar til 14. februar 2025. Der findes dog ingen dokumentation i det fremsendte sagsmateriale, som bekræfter dette – fx i form af screenshots, arkivlink eller omtale i lokalmedier. Der har måske været et udbud i juridisk forstand, men ikke ét, som andre borgere eller potentielle købere realistisk har haft mulighed for at opdage.

3. Manglende miljøhensyn ved salgsbeslutning

Grunden blev solgt uden en samlet vurdering af konsekvenserne for det nærliggende fredede naturområde eller for de nærmeste naboer. Det fremgår ikke, hvorfor kommunen ikke har gennemført en helhedsorienteret miljøvurdering før salget og politisk beslutning. I en sag som denne – tæt på Natura 2000-område og beboelse – burde sådanne hensyn være centrale.

4. Manglende borgerinddragelse

Vi stiller os derfor uforstående over for, hvorfor vi som nærmeste naboer og interesserede borgere ikke blev informeret om muligheden for at købe arealet eller komme med alternative forslag til dets anvendelse. I særdeleshed da der er tale om et areal i landzone tæt ved et fredet naturområde. Som berørte naboer med interesse i lokalområdets fremtid og demokratiske processer, finder vi det rimeligt at anmode om, at salgsbeslutningen og hele projektets forløb gennemgås og også vurderes i lyset af disse forhold.

9. Afsluttende bemærkninger

Vi finder det bekymrende, at kommunen agerer som både rådgiver og myndighed uden nogen form for ekstern kvalitetssikring. Det er helt afgørende, at der gennemføres en fuld VVM-proces, varetaget af uvildige fagfolk, hvor der sikres reel offentlig inddragelse og hensyn til naturbeskyttelse uden, at processen påvirkes af kommunens strategiske interesser eller private økonomiske forventninger.

Vi håber, at Lemvig Kommune vil tage denne indsigelse seriøst. Det fremgår af ovenstående at projektet er malplaceret i lyset af områdets naturmæssige og rekreative værdi. Vi har som borgere og kommune et fælles ansvar for at beskytte den sidste frie natur. Kommercielle interesser bør ikke tillægges større vægt end hensynet til biodiversitet, rekreative værdier og områdets naturprofil i byens sydlige del.

Vi opfordrer derfor kraftigt til, at der peges på en anden placering. En mere hensigtsmæssig placering af minigolfbanen kan sikre både udvikling og naturhensyn, så Thyborøns profil som Geopark og naturby bevares intakt.

Venlig hilsen

[REDACTED] Vesterhavsgade 171, 7680 Thyborøn

[REDACTED] Digevej 1, 7680 Thyborøn

[REDACTED] Vesterhavsgade 169, 7680 Thyborøn

[REDACTED] Vesterhavsgade 155, 7680 Thyborøn

[REDACTED] Digevej 2, 7680 Thyborøn

Til Lemvig kommune,
Natur og Miljø,
Rådhusgade 2,
7620 Lemvig

MODTAGET
12 JUN 2025
PA
Teknik & Miljø

Sagsnummer 09.40.20P19-12-25.

Indsigelse mod projekt minigolfbane, Vesterhavsgade 171B, 7680 Thyborøn.

Indsigelse:

"Anders Krogh Kloster kunne med tiden tænke sig at lave en lille isbod, hvor der kan sælges is, vand mm.."

- I så fald, skal der så laves en ny godkendelse, som skal i høring...

Indsigelse:

"Åbningstiderne på banen vil blive de lyse timer. Om sommeren vil der være åbent fra klokken 10 og der vil ikke blive solgt flere runder fra klokken 21.."

-udsagnet stemmer ikke overens med, hvad Anders Krogh Kloster, på et møde på Digevej 1 d 5/5-25 udtalte.

Hvad er så gældende?

Indsigelse:

" støjniveau 90-100 dB i banens centrum"

- skal kunderne så gå til centrum af banen, hvis de taler/ råber eller andet? Hvordan håndhæve det?

- Hvilke konsekvenser vil det få, hvis støjniveauet bliver højere?

- Og hvem skal måle det? Har det betydning om hvilke tidspunkter på døgnet, det forekommer og i hvor lang tid?

- Vil der blive målt støjbelastning hos de omkringliggende naboer (eksempelvis Digevej 2, 3, 5, og 7)

- Vil der blive afspillet musik på banen?

Der er jo stor forskel på støj i få timer fra sportsaktiviteter eller selskab i hallen eller klublokaler og dagligt op til 12 timers støj året rundt!!!

Indsigelse:

Boligområder (støj/lys og luft)

"Betalingshuset opstilles således, at boligområder ikke generes af støj og lys fra aktiviteterne på minigolf banen"

- Det vil være generende!!

Indsigelse:

"Projektet forudsætter dispensation for gældende bygge- og beskyttelseslinie"

- Vi ønsker, at der ikke udstedes dispensation! Begrundelserne er blandt andre, at vi er en del af NATURRUM Thyborøn, og at vi ønsker at møde vandrende og cyklende turister med natur og ikke " tivoliagtige " tiltag.

- Desuden bruges arealet sommetider af lægehelikopteren .

Indsigelse:

"Jordforurening"

-Der er ikke taget jordbundsprøver og der er ikke taget prøver af banematerialet.

Brian Lenz Hansen udtaler telefonisk d 2/5-25 at kunstgræsset er uden infill og er 20 år gammelt og derfor sandsynligvis ikke udvasker pfas. Anders Krogh Kloster udtaler d 5/5-25, at materialet er 7 år gammelt og at han vil supplere med nyt kunstgræs.

Når kunstgræs slides, vil det frigive microplast.

Hvordan vil disse forhold blive håndteret?

Indsigelse:

"Indvirkningens forventede indtræden, varighed..."

- Der vil være en øget belastning af asfaltvejen langs grunden.

Campinggæster og lokale har hidtil kunnet gå skråt over området på stier. Fremover ville alle skulle ud på asfaltvejen, som er trafikeret og smal, og som, i turistsæsonen, er STÆRKT trafikeret af biler, campere, cykler og knallerter. Der er ikke fortov.
Eksempelvis kører der dagligt min. 190 knallerter forbi i sæsonen.

-Vi synes, den kommunale forvaltning muligvis indtager en dobbeltrolle, idet det er forvaltningen, der har foreslået Anders Krogh Kloster placeringen, tilbudt ham mulighed for at købe grunden og vejledt ham gennem screeningsprocessen. Altså på samme tid sælger og vejleder.

- Vi føler os nødsaget til at få vurderet ejendommene Vesterhavsgade 171 og Digevej 1, med henblik på en evt erstatningssag.

12. Juni 2025

Digevej 1, 7680 Thyborøn

MODTAGET

12 JUNI 2025

PA
Teknik & Miljø

og

Digevej 9, 7680 Thyborøn

og

VESTERHAVSGADE 155

og

DIGEVEJ 8, 7680 THYBORØN

og

Digevej 3.

og

Vesterhavsgade 155

Til Lemvig kommune,
Natur og Miljø,
Rådhusgade 2,
7620 Lemvig

Sagsnummer 09.40.20P19-12-25.

Indsigelse mod projekt minigolfbane, Vesterhavsgade 171B, 7680 Thyborøn.

Indsigelse:

"Anders Krogh Kloster kunne med tiden tænke sig at lave en lille isbod, hvor der kan sælges is, vand mm.."

- I så fald, skal der så laves en ny godkendelse, som skal i høring...

Indsigelse:

"Åbningstiderne på banen vil blive de lyse timer. Om sommeren vil der være åbent fra klokken 10 og der vil ikke blive solgt flere runder fra klokken 21.."

-udsagnet stemmer ikke overens med, hvad Anders Krogh Kloster, på et møde på Digevej 1 d 5/5-25 udtalte.

Hvad er så gældende?

Indsigelse:

"støjniveau 90-100 dB i banens centrum"

- skal kunderne så gå til centrum af banen, hvis de taler/ råber eller andet? Hvordan håndhæve det?

- Hvilke konsekvenser vil det få, hvis støjniveauet bliver højere?

- Og hvem skal måle det? Har det betydning om hvilke tidspunkter på døgnet, det forekommer og i hvor lang tid?

- Vil der blive målt støjbelastning hos de omkringliggende naboer (eksempelvis Digevej 2, 3, 5, og 7)

- Vil der blive afspillet musik på banen?

Der er jo stor forskel på støj i få timer fra sportsaktiviteter eller selskab i hallen eller klublokaler og dagligt op til 12 timers støj året rundt!!!

Indsigelse:

Boligområder (støj/lys og luft)

"Betalingshuset opstilles således, at boligområder ikke generes af støj og lys fra aktiviteterne på minigolf banen"

- Det vil være generende!!

Indsigelse:

"Projektet forudsætter dispensation for gældende bygge- og beskyttelseslinie"

- Vi ønsker, at der ikke udstedes dispensation! Begrundelserne er blandt andre, at vi er en del af NATURRUM Thyborøn, og at vi ønsker at møde vandrede og cyklende turister med natur og ikke " tivoliagtige " tiltag.

- Desuden bruges arealet sommetider af lægehelikopteren .

Indsigelse:

"Jordforurening"

-Der er ikke taget jordbundsprøver og der er ikke taget prøver af banematerialet.

Brian Lenz Hansen udtaler telefonisk d 2/5-25 at kunstgræsset er uden infill og er 20 år gammelt og derfor sandsynligvis ikke udvasker pfas. Anders Krogh Kloster udtaler d 5/5-25, at materialet er 7 år gammelt og at han vil supplere med nyt kunstgræs.

Når kunstgræs slides, vil det frigive microplast.

Hvordan vil disse forhold blive håndteret?

Indsigelse:

"Indvirkningens forventede indtræden, varighed...."

- Der vil være en øget belastning af asfaltvejen langs grunden.

Campinggæster og lokale har hidtil kunnet gå skråt over området på stier. Fremover ville alle skulle ud på asfaltvejen, som er trafikeret og smal, og som , i turistsæsonen, er STÆRKT trafikeret af biler, campere, cykler og knallerter. Der er ikke fortov.
Eksempelvis kører der dagligt min. 190 knallerter forbi i sæsonen.

-Vi synes, den kommunale forvaltning muligvis indtager en dobbeltrolle, idet det er forvaltningen, der har foreslået Anders Krogh Kloster placeringen, tilbudt ham mulighed for at købe grunden og vejledt ham gennem screeningsprocessen. Altså på samme tid sælger og vejleder.
- Vi føler os nødsaget til at få vurderet ejendommene Vesterhavsgade 171 og Digevej 1, med henblik på en evt erstatningssag.

12. Juni 2025

[Redacted]
Digevej 1, 7680 Thyborøn

15. juni 2025

[Redacted]
Digevej 5
7680 Thyborøn

