

Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33

Sommerhusområde vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde





FORORD TIL KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Med nærværende kommuneplantillæg fastlægges rammer for et nyt område til sommerhusformål vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde.

Tillæg nr. 5 udsendes i relation til lokalplan nr. 231.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser med tilhørende kort, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.
- Retsvirkninger.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 har til formål at sikre udvidelse af sommerhusområdet ved Gjeller Odde i overensstemmelse med Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen. I landsplandirektivet tillades op til 80 sommerhuse på arealet. Via kommuneplantillæggets nye kommuneplanramme tilvejebringes det overordnede planmæssige grundlag for Lokalplan nr. 231.



Forud for udvidelse af Gjellerodde sommerhusområde, har Lemvig Kommune jf. landsplandirektivet ophævet en række arealer fra andre sommerhusområder. Indholdet i dette findes i Kommuneplantillæg nr. 4 til Lemvig Kommuneplan 2021-33.

Området vest for Gjelleroddevej blev tildelt i landsplandirektiv fra 2019 og udlægges nu med kommuneplanramme og lokalplan til sommerhusområde.

Det eksisterende sommerhusområde ved Gjeller Odde omfatter et større og attraktivt sommerhusområde med i alt 654 sommerhuse samt 44 endnu ubebyggede grunde opgjort pr. april 2022.



Sommerhusområde vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde

Det nye sommerhusområde ligger i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde, som på to sider er omgivet af vand, dels Lem Vig imod Lemvig by og dels Limfjorden. På den nordlige og flade del af odden ligger desuden Gjeller Sø. Området afgrænses mod syd og vest af dyrkede marker, samt fire markante bunkere fra 2. verdenskrig, som ligger på det højeste punkt lige syd for lokalplanområdet.

Hele området er meget kuperet og ligger i morænelandskab fra sidste istid. Mod vest, nord og øst skråner landskabet ned mod stenalderhavets kystlinje. I den sydlige del ligger området i kote 34. Den nordlige del af området ligger i kote 15-19.

Nyt plangrundlag

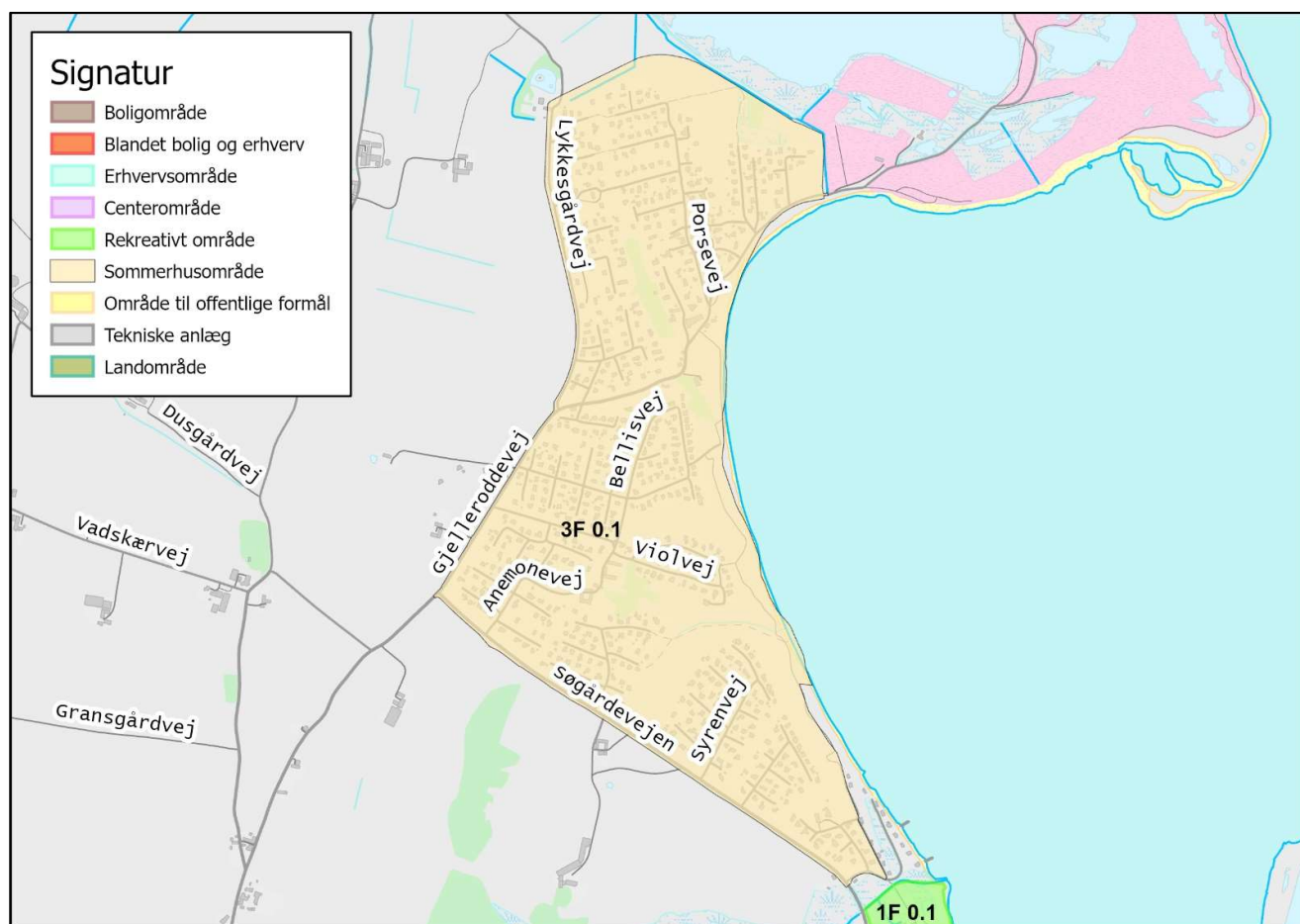
Området er beliggende langs Gjelleroddevej og Løkkegårdvej vest for Gjellerodde sommerhusområde og knap 2 km nord for Lemvig by. Området ved Gjeller Odde er præget af udvikling til turistformål og friluftsliv, der naturligt følger det kuperede landskab.

Det vurderes, at etablering af et nyt plangrundlag for ferieformål er i overensstemmelse med kommunens ønsker om at skabe gode vilkår for udvidelse af overnatningskapacitet i Lemvig Kommune.

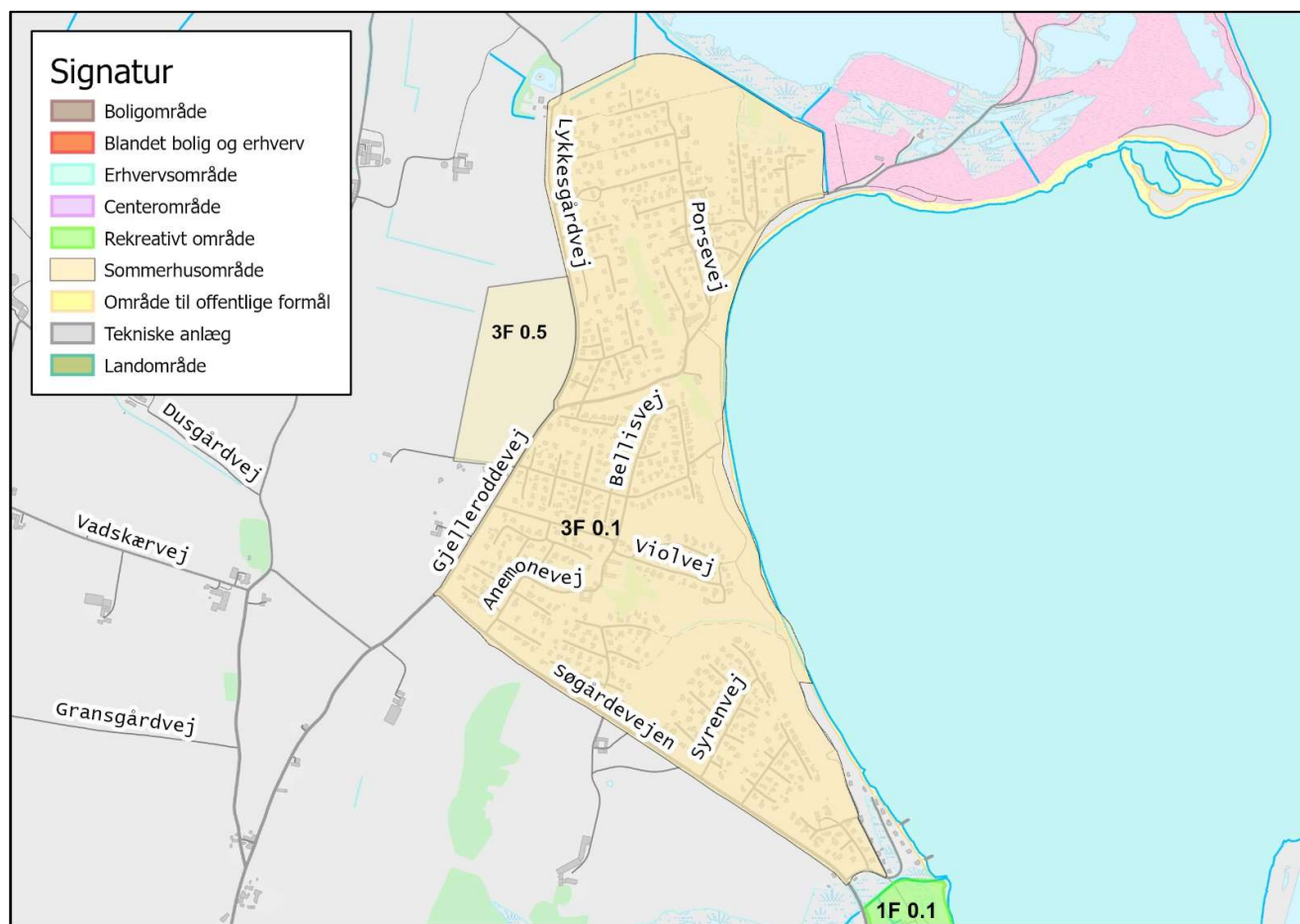
Forhold til Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Området er ikke planlagt i dag.

Den nye kommuneplanramme udlægger arealet til sommerhusformål.



Eksisterende kommuneplanrammer i området



Fremtidige kommuneplanrammer i området

Miljøvurdering

Ifølge Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentligt indvirkning på miljøet. Formålet med loven er at fremme bæredygtig udvikling. Det vil sige at loven er med til at bidrage til at miljøhensyn integreres under udarbejdelse og vedtagelse af planer og programmer.

Der er foretaget screening af planernes virkning på miljøet. Lemvig Kommune har vurderet at planernes gennemførelse ikke vil få væsentlig indflydelse på miljøet. Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering af planerne.

Bilag IV/fredede arter

Sommerhusene etableres i et område uden naturbeskyttelse. Det vurderes, at området ikke på nuværende tidspunkt indeholder arter beskyttet af Bilag IV i habitatdirektivet.

Det vurderes, at gennemførelse af planen heller ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Det vurderes, at der derfor ikke vil være behov for at søge om dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsens §10 hos Miljøstyrelsen.



Natura 2000 områder

Området, hvor der kan udstykkes sommerhuse, er beliggende udenfor et Natura 2000-område. Der er ca. 690 meter til nærmeste Natura 2000 område, nr 28, Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø.

Det vurderes på baggrund af afstand fra lokalplanområdet til Natura 2000 og at byggeri ikke indebærer øget udledninger, øget emissioner, øget forstyrrelser, mere støj eller lignende, der særligt kan henføres til de konkrete projekter, at etablering og anvendelse af sommerhusene ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder.



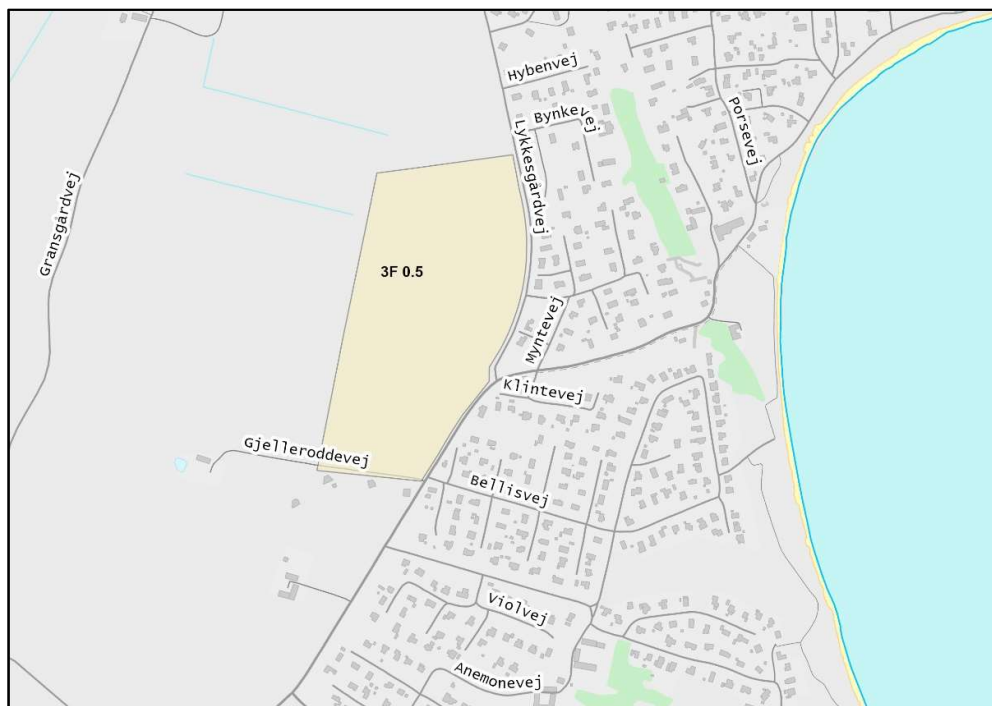
BESTEMMELSER

Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, nr. 287 af 16. april 2018, foretages følgende ændring af Lemvig Kommuneplan 2021-33:

Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 udarbejdes med henblik på at: Tilføje nyt rammeområde: 3F 0.5

I det følgende gennemgås den nye ramme.

**Fremtidigt rammeområde 3F 0.5 ifølge Kommuneplan 2021-33**

Fremtidigt rammeområde 3F 0.5.

Fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 3F 0.5 ifølge Kommuneplan 2021-33

Plannummer	3F 0.5
Plannavn	Lemvig Kommuneplan 2021-33
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse specifik	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Bemærkning til anvendelsen	Udover veje, skal der være fællesarealer til stier, miljøstation og lign.
Bemærkning til omfang og udformning	Mindste grundstørrelse 1.200 m ² Min. bygningsstørrelse 50 m ² Maks. bygningsstørrelse 210 m ²
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Klinkby-Hove-Tørringhuse
Max. bygningshøjde	5m
Lokalplan	Lp 231



RETSVIRKNINGER

I henhold til Planlovens § 24 (LBK nr. 287 af 16/04/2018) skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg.

Foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 22. juni 2022

Erik Flyvholm
Borgmester

Endelig kommuneplantillæg.

Endeligt vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 21. september 2022

Erik Flyvholm
Borgmester

Hjemmesideannonce til uge 38 (anonceret fredag den 23. september 2022)

Endelig vedtagelse af tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Sommerhusområde vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde.

Lemvig Kommunalbestyrelse har den 21. september 2022 endelig vedtaget tillæg nr. 5 til Lemvig Kommunevej for nyt sommerhusområde – vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde.

Tillæg nr. 5 til Lemvig Kommuneplan 2021-33 – Sommerhusområde, vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde

Med tillægget udlægges ny ramme 3F 0.5 i Lemvig Kommuneplan, hvorved et område på ca. 11,2 ha vest for Gjelleroddevej, Gjeller Odde, der nu er landzone, overgår til sommerhusområde.

Området ligger knap 2 km nord for Lemvig by. Området ved Gjeller Odde er præget af udvikling til turistformål og friluftsliv der naturligt følger det kuperede landskab. Det vurderes, at et ny plangrundlag for ferieformål er i overensstemmelse med kommunes ønsker om at skabe gode vilkår for udvidelse af overnatningskapacitet i Lemvig Kommune.

Link til Tillæg nr. 5

Retsvirkninger

Med vedtagelsen må der ikke etableres forhold i strid med planens bestemmelser (jf. Planloven § 18).

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelse.

Eventuel klage skal indgives ved brug af Klageportalen via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Klagen er indgivet, når du har indsendt den til Planklagenævnet og du har indbetalt et gebyr. Gebyrets størrelse samt en klagevejledning fremgår af hjemmesiden: www.naevneneshus.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Du kan, hvis særlige forhold taler for det, anmode Planklagenævnet om fritagelse for at bruge klageportalen. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til kommunen, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Du kan læse mere om klageadgangen på Nævnenes Hus' hjemmeside.