

# Modstand mod planer om badehotel

Grundejerforeninger i Dronningmølle er gået sammen om at klage over forslaget til en ny lokalplan, der bl.a. muliggør badehotel og hytter

Af Anna Hjortsø

**DRONNINGMØLLE** Syv grundejerforeninger i Dronningmølle har indsendt en klage til kommunen over forslaget til en ny lokalplan for området ved Dronningmølle Campingplads, som nu skal behandles i et klagenævn.

Forslaget – som netop har været i høring og ikke endeligt vedtaget – muliggør bygningen af bl.a. et badehotel og flere hytter, som ejeren af campingpladsen drømmer om at opføre.

- Vi ønsker at bevare det her relativt lille naturareal i forhold til alt det, der bliver bygget, lyder det fra Christian S. Laursen, formand for Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark, der har udformet og er ansvarlig for klagen – hvilken seks andre grundejerforeninger altså støtter op om. Klagen pointerer også indgivet som høringssvar.

- Lad os nu prøve at honorere den hensigt, man havde, dengang man fredede det. I stedet for at få bygget mest muligt. Det er i virkeligheden det, der er vores anke, og det, vi forsøger at gøre noget ved, siger han.

Badehotellet er planlagt til at ligge uden for, men tæt op ad Ruslandsfredningen – lymgområdet hvor Tegners muse-

um ligger. Lyngområdet er også et Natura 2000-område, hvilket havet ud for Dronningmølle også er defineret som.

Christian S. Laursen siger, at de ikke er imod enhver form for udvikling.

- Men med den her plan lægges der op til et badehotel på 2.200 kvm – men reelt indeholder forslaget ingen begrænsning på størrelsen. Og det er vores vurdering, at der bliver mulighed for at bygge 2.700 kvm hytter på campingpladsen. Man ændrer anvendelsen på campingpladsen, når nu der kan bygges hytter. Det skifter karakter fra at være fredet område med en campingplads til et fredet område med permanent sommerhusbebyggelse – hvis man sætter det på spidsen.

Ifølge ham holder campingpladsen op med at være en grøn kile ved kysten, hvis den bliver bebygget.

- Den snævres mere og mere ind, så man til sidst har en fuld bebyggelse. Lokalplanen gør i virkeligheden op med den oprindelige hensigt med fredningen. Og dele af campingpladsen, hvor der skal være hytter, er faktisk fredet område, siger han.

## "Vi lytter"

Pernille Søndergaard (Nyt Gribskov) er formand for fag-

udvalget Udvikling, by og land i Gribskov Kommune, der har godkendt, at det foreløbige forslag til en ny lokalplan blev sendt i høring.

- Lige nu er vi i en høringsfase, hvor vi ser frem til at læse de høringssvar, der kommer ind fra alle, og derefter tage en beslutning om, hvordan og hvorledes. Vi lytter som altid som fagudvalg til høringssvarene, siger hun.

- Det er klart, at vi lytter til høringssvarene, og det ser man også meget ofte i de beslutninger, vi tager.

*Vil I være opmærksomme på den bekymring om bebyggelse versus beskyttelse af de grønne kiler langs kysten?*

- Helt generelt er vi meget opmærksomme på det i udvalget. Det kunne man også se, da vi vedtog kommuneplanen, og det skal vi selvfølgelig også være i den her sag. Derfor glæder vi os til at læse de høringssvar, der kommer ind og ser vi, hvad det giver anledning til af snakke og debatter på vores fagudvalgsmøde, siger Pernille Søndergaard.

- Vi er meget opmærksomme på, at Gribskov er en grøn kommune, og det skal den blive ved med at være. Grøn kommune betyder for os, at naturen er et stort aktiv i forhold til vores oplevelsesøkonomi. For os går bæredygtighed og bæredygtig økonomi hånd i hånd. Så vi skal altid finde de gode løsninger, der nu engang kan findes, hvor vi både tager benyttelse og beskyttelse op og kigger på, hvordan forholdet er.

## "Meget vide rammer"

Kommunens administration oplyser, at man på nuværende tidspunkt i processen forventer at bede ejer om yderligere redegørelse og arkitekttegninger.

- Vi vil i givet fald på den baggrund lave en ny høring og et borgermøde nu, hvor coronareglerne tillader det, lyder det fra Søren Korsholm, centerchef for byudvikling og ejendomme i Gribskov Kommune.

Der er endnu ikke en dato for, hvornår forslaget skal behandles politisk.



Det er ejeren af campingområdet i Dronningmølle, der drømmer om at bygge et nyt badehotel. Foto: Allan Nørregaard

Der er tre hovedpunkter i grundejerforeningernes ganske lange klageskrift om forslaget til en ny lokalplan.

Det første handler om, at der ikke fremgår en konkret regulering af området, bl.a. fordi der ikke er en bebyggelsesprocent.

- Der er ikke en præcis regulering af arealerne, og det vil sige, at bygherre har meget vide rammer for, hvordan hotellet kan bygges og udformes, siger Christian S. Laursen.

Det er derfor deres vurdering, at det er en fejl i forslaget.

- Hele området har en fælles bestemmelse, men der er udlagt forskellig anvendelse, og det skal så have individuel regulering i det enkelte område: Her må du bygge så meget, og der må du bygge så meget. Man siger bare: Der må bygges 2.200 kvm hotel i fire etager. Det gør, at det er svært for udenforstående at danne sig et billede af, hvad der egentlig gives tilladelse til, og hvad rammerne er.

Gribskov Kommune skriver bl.a. i et svar på grundejerforeningernes klage, at klagen vil indgå i den videre vurdering, og at "badehotellet kan opføres inden for et afgrænset byggefelt (12,5 meter) og et maksimalt etageantal (fire etager)". Det fremgår desuden af forslaget, at hotellet forventes af bestå af 30 værelser.

Kommunen skriver også i svaret, at den øvrige bebyggel-

se også er reguleret af byggefelter – med en enkelt undtagelse for et område med shelter – og at hytterne maksimalt må være 4,2 meter høje.

## "Uigennemsigtigt"

Næste klagepunkt handler om høringsperioden – hvor der er indkommet omkring 35 svar ifølge kommunen.

- At der er uigennemsigtig underbygger, at høringsfristen på fire uger er for kort, siger Christian S. Laursen.

- Det er svært at forstå, hvad planen betyder, fordi den ikke er særlig præcis. Så kan man ikke skaffe tilstrækkelig indsigt, og derfor er høringsfristen i virkeligheden for kort, siger Christian S. Laursen.

- Fristen er sat til absolut minimum. Der skal man jo foretage en reel vurdering, om det er komplekst eller ej. Kommunen vurderer, at det er fuldstændig ukompliceret.

Borgerforeningen i Dronningmølle har også tidligere udvist utilfredshed med længden af høringsperioden.

Gribskov Kommune skriver i et svar på grundejerforeningernes klage, at man "ikke er enig i klagers konklusion om, at lokalplansforslaget skulle indeholde væsentlige fejl og mangler, som medfører, at offentligheden ikke kan gennemskue eller forholde sig til konsekvenserne af forslaget".

Dertil har kommunen vurderet, at en høringsperiode på fire uger er tilstrækkeligt, da der er tale om "nogle overskuelige ændringer af et eksisterende plangrundlag".

Søren Korsholm, centerchef for byudvikling og ejendomme i Gribskov Kommune, har tidligere udtalt, at planerne for etableringen af et badehotel har været kendt længe, og perioden følger den normale høringslængde:

- Hvis der er noget principielt i forslaget, eller et område skifter anvendelse eller grundlæggende karakter, så arbejder vi med otte ugers høringsperiode. Men det er der ikke tale om her, hvor der er en ramme, som byggeriet sagtens kan finde sted inden for.

Fra politisk side lyder det,

at man vil kigge på det, hvis nogen mener, høringsperioden har været for kort.

- Vi har jo ingen politisk interesse i at skubbe noget igennem nogen steder. Vi har blot interesse i kontinuerligt at være med til at udvikle vores kommune i kontakt med vores medborgere, og sådan vil det altid være, siger udvalgsformand Pernille Søndergaard.

## Ingen miljøundersøgelse

Grundejerforeningernes tredje klagepunkt går på, at den miljøscreening, som kommunen har lavet, er behæftet med væsentlige fejl og mangler.

Screeningens konklusion er, at der ikke skal foretages en yderligere miljøundersøgelse.

I svaret på klagen skriver kommunen, at der er tale om "mindre ændringer i eksisterende plangrundlag". I svaret fremgår det også, at kommunen ikke har kendskab til, at der er "strengt beskyttede arter på eller tæt ved campingpladsen. Der er ikke noget, som giver anledning til at tro, at der er beskyttede arter, som kan blive påvirket".

Derudover fremgår det også af svaret, at vurderingen er, at badehotellet ikke vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab væsentligt, og derudover at campinghytterne vil have en maksimal højde på 4,2 meter i et område, der er omgivet af beplantning, og hvor der i forvejen er campingvogne.

Centerchef Søren Korsholm har tidligere også udtalt, at det er meget sjældent, at der bliver lavet en miljøvurdering.

- Vi screener for, om der skal laves en miljøvurdering, og i screeningen forholder vi os til påvirkningen. En egentlig miljøvurdering laver man for større planer, og påvirkningen af naturen skal egentlig være ret voldsom. En miljøvurdering er en tung og omfattende proces. Det forekommer meget sjældent – især i vores kommune med de størrelser projekter, vi har. Der er en sikker praksis på, hvornår man skal og ikke skal foretage en miljøvurdering, som vi som administration følger, lød det dengang fra Søren Korsholm.

**W** Med den her plan lægges der op til et badehotel på 2.200 kvm – men reelt indeholder forslaget ingen begrænsning på størrelsen

Christian S. Laursen,  
formand for  
Grundejerforeningen  
Dronningmølle Strandpark



Badehotellet, der ses i baggrunden på tegningen, må ifølge forslaget til en ny lokalplan maksimalt være fire etager og 12,5 meter højt. Illustration fra opstartsredegørelse

- Lad os nu prøve at honorere den hensigt, man havde, dengang man fredede det. I stedet for at få bygget mest muligt, lyder det fra Christian S. Laursen. Foto: Allan Nørregaard