

Høringsvar til lokalplan nr. 2021-09 – Serviceerhverv og detailhandel på Rørvig vej fra følgende grundejerforeninger:

Jagtborg (431 medlemmer) aksel@jagtborg.dk; kirstenp@jagtborg.dk

Soldalen (66 medlemmer) bestyrelsensoldalen@gmail.com

Månedalen (121 medlemmer) asalvad@hotmail.com

Klitborg (83 medlemmer) Klitborg@klitborg.dk

Indledning.

Vi hilser forslaget til lokalplan velkomment. Vi takker kommunen for den proces med borgerinddragelse, der er gået forud. Udøvelse af erhverv inden for lokalplansområdet skal være lovlig, og der skal tages udstrakt hensyn til, at det er et sommerhusområde. Vi anerkender derfor, at det er nødvendigt med regulering for at beskytte de sommerhuse og boliger, der ligger omkring Rørvig Street Food, mod de ulemper, det medfører.

Det synes vi i vidt omfang er lykkedes, selv om der sker en indskrænkning af frihed.

Områdets udtryk.

Strækningen langs Rørvigvej i delområde B bør ikke kunne ændre udtryk på en måde, så det får karakter af, at det er byområde. Kommunen bør ved lokalplanen i videre omfang påse, at det nuværende udtryk af sommerhusområde ikke ændres vedr. f.eks. omfattende fældning af træer, opsætning af skilte m.v. Vedr. skiltning synes der kun i lokalplanen at være taget stilling til digitale reklameskilte.

Værditabsbetragtninger.

Har kommunen gjort sig overvejelser om, i hvilket omfang det vil påføre de grunde, der støder op til de erhvervsdrivende på Rørvigvej et værditab, at aktiviteterne nu tillades ændret væsentligt, og kompensation derfor? Lokalplanen er med til at legalisere erhvervsudøvelsen på strækningen, og kan være med til at tiltrække yderligere serviceerhverv til gene for de omkringliggende sommerhusejere.

Trafik

Grundlaget for at vurdere trafikpåvirkningen er ikke til stede:

Kommunen anfører, at de har vurderet, at der ikke skal fartreguleres yderligere på Rørvigvej, eftersom Rørvigvej er en gennemfartsvej med hastighed af 60 km/timen. Der er med andre ord i kommunens optik tale om en gennemfartsvej med relativ høj hastighed. Netop dette forhold strider mod at udvide serviceerhvervene såsom spisesteder, madvogne m.v. langs Rørvigvej, da dette vil hindre glidende trafik som følge af ind- og udkørsler til de erhvervsdrivende. Disse ind- og udkørsler vil medføre ophold i trafikken og gøre hele strækningen på Rørvigvej i delområde B til en flaskehals, som vil påvirke trafikken betragteligt.

Kantpæle og P-forbudt skilte kan ikke erstatte en sænkning af farten. Farten dræber.

Vi beklager, at det angiveligt ikke er muligt i en lokalplan at regulere trafikken. Det er efter vores opfattelse ikke muligt meningsfuldt at trafikken ikke indtænkes og reguleres, fordi Rørvigvej skærer sig lige midt ind igennem det regulerede område. Tingene hører sammen.

Vi har med tilfredshed noteret, at kommunen i forhold til tidligere har fjernet bemærkningen om, at der ikke kan fartreguleres på Rørvigvej (Odsherredvej).

Grundlæggende mener vi, at hastigheden i sæsonen skal sænkes omkring lokalplansområdet. Det skal den, fordi trafikken er øget, der bliver øget ind- og udkørsel fra p-pladserne med nu 95 p-pladser fra Sparkøbmanden og 35 fra Rørvig Street Food, og der er omkring 20 sommerhusveje, der munder ud i Rørvigvej på vejstykket.

Der er i lovgivningen mulighed for at sænke hastigheden yderligere, når væsentlige trafiksikkerhedsmæssige eller andre hensyn gør sig gældende. Hensynet til krydsende svage gående og cyklende trafikanter vejer tungt. Vi henviser til vedlagte notat derom.

Vi sætter vor lid til, at vores korrespondance med formanden for Vækst- og Udviklingsudvalget fører til, at trafikreguleringen nu tages op i det relevante udvalg, således at kommunen selv og i forhold til politiet positivt fremmer en sæsonmæssig nedskiltning.

Derudover har vi bl.a. peget på muligheden for

- en fortsættelse af den smarte velfungerende lysregulering fra Oddenvej og frem til, hvor Rørvigvej løber ud i Odsherredvej, som den rettelig hedder, alternativt klapskilte som ved Høve Stræde og
- opsættelse af såkaldte "stærekasser".

Vi er enige i ensretningen ind til p-pladser og venstresving forbudt skilte som angivet.

Kommunens tilsynspligt.

Det er vores opfattelse, at det påhviler kommunen jævnlige at sikre, at lokalplanen overholdes, herunder at støjgrænser respekteres, at de sanitære forhold er i orden og lovlige og at der en effektiv overvågning af rotter.

Kommunen bedes bekræfte, at det er kommunen, der har påtaleret og -pligt, hvis lokalplanens enkelte bestemmelser ikke overholdes.

Bemærkninger til lokalplanens enkelte bestemmelser.

Ad § 2.

Vi ønsker, at mulighederne for hotel- og pensionatvirksomhed ikke kan udvides i forhold til det eksisterende, men kun kan accepteres efter en ændring af lokalplanen efter forudgående høring. Yderligere hotel- og pensionatvirksomhed o.l. vil ændre området karakter af sommerhusområde.

§ 2.1: Der har aldrig været drevet lovligt erhverv på matr. 21ca, Hjortevænget 10, og der har aldrig været etableret lovlig adgang fra Rørvigvej, der har adgang fra Hjortevænget 8. Vi står derfor uforstående over for, hvorfor denne ejendom i lokalplanforslaget bringes ind under delområde B.

Erhvervsmæssig trafik ad Hjortevænget, vil udgøre en væsentlig gene for sommerhusejerne der.

Ejendommen gennemskæres ca. 18m fra Rørvigvej og parallelt med denne, af et åbent vandløb, der fortsætter over Hjortevænget 12 og Koglevej 1B.

Indtil der etableres lovlig adgang fra Rørvigvej, til erstatning for adgangen ad Hjortevænget og indtil der gennemføres en rørlægning af det åbne vandløb, anser vi denne ejendom uegnet til erhverv, og den bør derfor klassificeres i delområde C.

Ad § 3.

Om arealanvendelsen for delområde C, sommerhusejendomme, anføres det:
"For delområde C: Sommerhus bebyggelse og parkering."

Udtrykket "og parkering" bør udgå, idet enhver lykkeridder vil mene sig berettiget til at opkøbe en sommerhusejendom og omdanne den til udlejning for de omliggende virksomheder.

Som minimum bør det præciseres, at parkering kun gælder for sommerhusejerne/brugerne og ikke kunder til de omliggende virksomheder.

Ad § 6.

Vi hilser med tilfredshed, at beboelsesbygninger kun må opføres i en etage uden yderligere udnyttelig tagetage og bygningshøjden max må være 5 meter og ikke mindst, at nyopførte sommerhuse i område B og C ikke må overstige 150 m², samt at bebyggelsesprocenten max må være 15, så vi bevarer karakteren af et sommerhusområde.

Kommunen bedes forklare, hvorfor der er forskel på kravene til opførelse af sommerhuse i område B og område C.

Ad § 7.

Det er vores opfattelse, at Rørvig Street Food skal lukke kl. 21.00 af hensyn til beboerne. Vi gør opmærksom på, at efter vores oplysninger lukkede Copenhagen Street Food "Reffen" allerede kl. 20.00 sidste sæson.

Ad § 8

Vi savner, at der stilles *specifikke* krav til støjhegns støjdæmpende egenskaber. *Se bemærkningerne til § 14.*

Ad § 12.

Det er helt uacceptabelt, hvis forslaget medfører, at en grundejerforening skal forestå indretning, drift og vedligeholdelse af parkeringsanlæg fx ved Rørvig Street Food mv., som vi forstår også skal være medlem af en grundejerforening. Det må påhvile udøveren af erhvervets regning og risiko, og den omkostning skal ikke væltes over på sommerhusejerne qua medlemskab og kontingentpligt.

Vi henholder os til besvarelse fra administrationen, Ella Cadee af 26/1-2022, der bekræfter at tidligere henvendelse om emnet vil blive gemt og protokolleret sammen med øvrige høringsvar og at bestemmelsen vil blive præciseret.

Ad § 14.

Vi foreslår, at støjgrænsen på 40db(A) skal være fra kl 21:00.

I henhold til Miljøstyrelsen, gælder der vejledende grænseværdier for støj
<https://mst.dk/luft-stoej/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-virksomheder/>

	Mandag - fredag kl. 07- 18, lørdag kl. 07-14	Mandag - fredag kl. 18- 22, lørdag kl. 14-22, søn- og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Det er vores opfattelse, at Lokalplanforslaget ikke tilgodeser dette, idet der i § 14.1 opereres med et støjniveau på 60db(A). § 14 bør tilpasses, så der som minimum stiller krav om overholdelse af nævnte grænseværdier.

Bilag, notat om trafik.