



Gribskov Landligger Forbund

Dato: 28. maj 2023

HØRINGSSVAR VEDR. FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR HULERØD OMRÅDET

Gribskov Landligger Forbund, der repræsenterer mere end halvdelen af kommunens mere end 14.000 sommerhuses ejere, har stærk fokus på behovet for konkrete og naturbevarende lokalplaner, der kan beskytte sommerhusområdernes rekreative værdier.

Vi har fulgt arbejdet med en revision af lokalplanen fra 2009 for Hulerød Kro-området med stor interesse og fremkommer herunder med vores betragtninger, der på en lang række områder tilslutter sig synspunkterne i de indsendte høringssvar, og som for vores vedkommende munder ud i forslaget under punkt 7.

1. De fremlagte planer for en markant udvidelse af kroens samlede bygningsmasse og et omfattende nybyggeri må i sammenhæng med områdets karakter anses for problematiske, fordi de er alt for dominerende. Det gælder såvel højden som de konkrete bygningsmæssige udvidelser, der åbner muligheder for indsyn fra bl.a. to tagterrasser ned i private haver.
2. Der er i de forelagte tiltag med både udvidet servering og musikarrangementer med deltagertal over 100 et reelt misforhold mellem det forventede deltagertal og parkeringsforholdene på den lille smalle og blinde vej, som slet ikke vil kunne fungere med de deltagertal, som projektets ophavsmænd fremlægger.
3. Det vil give betydelige parkeringsproblemer, som dels vil være i strid med gældende regler for parkering på private fællesveje, dels vil frembyde alvorlige risici i tilfælde af brand eller ulykker, der vil kræve fri passage for udrykningskøretøjer. Massive parkeringsproblemer på Hulerødvej på den vestlige side af Esrum Å vil efter al sandsynlighed føre til, at der vil ske ulovlig parkering på den østlige side af åen, hvor afstanden til kroen er kort.
4. I Gribskov kommunes kommuneplan er området udpeget som "bevaringsværdigt landskab, kulturhistorisk område og som en del af en kystkile". Disse værdier suppleret med udløbet af Esrum Å vil med de nu foreliggende planer bliver anfægtet i meget alvorlig grad.
5. Det er for nærværende helt uklart i hvilket omfang og under hvilke vilkår, der påtænkes indført udendørs servering. Dette må som et minimum entydigt afklares, inden kommunen endegyldigt kan tage stilling til det nye forslag til lokalplan, idet udeservering både vil påvirke det samlede indtryk af bebyggelsen og give problematiske støjgener, der vil være en uundgåelig følge af ude-servering. Ved borgermødet først i maj udtalte bygherren, at "Selvfølgelig skal der være udendørs servering".
6. Kommunen bør ved behandlingen af forslaget til ny lokalplan være opmærksom på, at ejeren allerede inden en eventuel vedtagelse af planen har gennemført omfattende fældninger, som selvsagt er med til at ændre helhedsindtrykket. Opmærksomheden bør derfor rettes mod mulige, nye problematiske tiltag, der på samme måde som fældningerne kan påvirke områdets karakter. Det er derfor vigtigt, at kommunen i forhold til ejeren allerede nu påpeger dette problem.
7. Vi har analyseret de foreliggende høringssvar fra områdets grundejerforeninger. Vi må ud fra en samlet vurdering mene, at som planforslaget for nærværende ser ud, må vi opfordre til, at det i dets nuværende udformning trækkes tilbage, så både bygherre og de lokale og berørte grundejerforeninger sammen kan realitetsdrøfte forslag, der både kan gøre en fornyet krodrift med acceptable parkeringsforhold mulig og samtidig kan sikre, at områdets husejere vil kunne leve med driften af Hulerød Kro.

Søren Bald

formand for Gribskov Landligger Forbund