

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

Dronningmøller, 27. april 2021

Planlægger Carsten Cederholm - mail: plan@gribskov.dk

Gribskov Kommune

Rådhuset, Helsingø

Journalnr. 01.02.05-P16-7-19 - Offentlig høring af indtil 17/5-2021

forslag til Lokalplan 309.07 for Campingplads og Badehotel i Dronningmølle

med tilhørende

forslag til tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Vi ser positivt på bestræbelser på at Villingebæk skabe nye erhvervsmuligheder i Dronningmølle by, men er betænkelig ved høringsforslagets manglende hensyn til byens lokalmiljø og den kystnære natur.

Lokalplan FORSLAGET er godkendt til at sende i høring den 16.4. er nu i 4 ugers lovpligtig offentlig høring, og det er således ikke godkendt af byrådet endnu. Høringsperioden udløber den 17. maj 2021. Det er den kortest mulige høringsperiode, normalt vil en sådan høringsperiode være på 8 uger. Men med den nye planlov er det muligt at holde den på 4 uger. Vi har derfor ifølge loven, mulighed for at komme med indsigelse til lokalplansforslaget og kommuneplantillægget, og Kommunen har pligt til at behandle indsigelserne.

Tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2013-25 for Gribskov Kommune

Indsigelse: Nej til hotel riviera på Nordkystens smukkeste kyststrækning og badestrand.

Udvikling af et lokalt center virker ustruktureret, og tilfældig og uden hensyn til lokalmiljøet. Det vidner placeringen af Nettobutikken om, og nu planerne om et stort badehotel.

Dronning Mølle er udpeget som lokalt center i kommuneplanen. Hvorledes spiller planerne om et badehotel sammen med et lokalt center i Dronningmølle. Der bør ligge en udviklingsplan for

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

udviklingen af et lokalt center som forholder sig til områdets karakter, butikker og handel, trafikale forhold, naturværdier og historie, således at det lokale center skaber bymiljø. Alle nye investeringer i området bør også bidrage til bymidten, naturen og de offentlige rum.

Forslag til Lokalplan 309.07 for Campingplads og Badehotel i Dronningmølle

Indsigelse: Nej til hotelriviera, på nordkystens smukkeste kyststrækning.

Lokalplanen forholder sig 4 delområder (se kort med områderne D1 og D2, på side 45)

Vi er imod en så bombastisk bygningsmasse i D2, som ensidigt prioriterer investor og grundsælger uden behørigt hensyn til byens lokalmiljø og den kystnære natur.

Side 30. **Område D2** Den Kystnære del af byzonen vil et 4 etagers hus/badehotel med 44 p-pladser være voldsomt og skæmmende for kystens udtryk og selve og kyststrækningen. Ligesom 4 etager vil være et fremmed bymæssigt element i Dronningmølle by, hvor 3 etager i dag er det højeste, - lige bortset fra møllen. Det vil være tilstrækkeligt for et velfungerende badehotel med op til 3 etager, svarende til ferielejlighederne vest for området.

2200 etagemeter er et kæmpe hus. Det svarer til 22 lejligheder af 100 kvm, eller 44 lejligheder på 50 kvm. Dette bygningsvolumen bør opbrydes i flere ejendomme, som samlet set kan integreres.

Parkering på terræn er en meget uhensigtsmæssig anvendelse af udearealerne. Det kan bygges med f.eks. 3 eller 4 solitære huse, med forskellige taghøjder op til 3 etager.

Der mangler krav til den arkitektoniske udformning. Hvordan skal badehotellet se ud? Lokalplan forslaget er alt for generelt og åbent.

Badehotellets bygningsmasse virker unuanceret, og det er der meget få beskrivelser af det arkitektoniske udtryk, ud over at på de synlige tagflader skal være græs eller lign. Tagene er flade, hvilket også er et fremmed element i forhold til den nuværende bykerne.

Der bør foreligge et skitseprojekt, eller også skal badehotellets konkrete arkitektoniske karakter være indarbejdet i lokalplanen. Som i en projektlokalplan. Arkitekturen bør indpasses i naturen, eller evt. inspireres af arkitektur med referencer til det gamle teglværk som har ligget det pågældende sted.

Afledte trafikale konsekvenser af lokalplan forslaget, særligt ved T- krydset ved Villingerødvej og Strandvejen, Ved fodgængerovergangen til stranden ved. Medborgerhuset i bymidten, og fodgængerovergangen til stranden umiddelbart øst for lokalplanområdet skal belyses.

Rekreative aktiviteter bør være offentligt tilgængelige.

Side 30 **Område D1**. Kystdirektoratet har givet dispensation til opførelse af shelters og udekøkken i området. Der skal være Offentlig adgang via området, som ligger indenfor kystbeskyttelseslinjen,

Grundejerforeningen Fuglevangen

Dronningmølle

og derfor tilhører vores alle sammen offentlige strand. Lokalplanen skal desuden sikre, at shelters og udekøkken står til fri offentlig anvendelse.