

## Nørrevangsparkens Grundejerforening, Bestyrelsen

28. maj 2024

Formateret: Venstre, Indrykning: Venstre: 14,43 cm,  
Første linje: 0 cm

Til Byrådet i Odsherred Kommune og til kommunens Vækst- og udviklingsudvalg

### Ang. Kommunens j.nr. **01.02.05-P16-24-5** Udsigtstårn og eventpark ved Danmarks Midtpunkt.

Odsherreds kommunes vækst- og udviklingsudvalg skal på sit møde d. 11. juni 2024 behandle ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for udsigtstårn og eventpark ved Lokkemosevej 70, 4581 Rørvig (kaldet "Danmarks Midtpunkt") med forventet efterfølgende behandling på Byrådsmødet 25. juni 2024.

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen for Nørrevangsparken, Rørvig, skal jeg anmode udvalget - og byrådet - om at **afvise en igangsættelse af en lokalplanproces, der vil muliggøre turistanlægget.**

#### Hvad handler sagen om? – Et forslag om et kæmpe turistanlæg

Med forslagsstillernes egne ord er der tale om et stort turistanlæg med overvældende helårspotentiale for besøgende og overnattende gæster. I prospektet er bl.a. anført – med mine fremhævninger:

- *"Danmarks Midtpunkt er en ny national naturoplevelsesdestination **med international tiltrækningskraft**. Destinationen vil fungere som **hovedattraktion** i Geopark Odsherred (...) Danmarks Midtpunkt er en **helårsdestination** for alle generationer (...)" (Prospekt s. 6)*
- *"Anlægget har et areal på 17 ha"(s. 10) (**dvs. dobbelt så stort som Tivoli i København på 8,3 ha**)*
- *"Et udsigtstårn på 25 meter" (s. 25) (på landskabets højdepunkt på 20 m o.h.)*
- *"Restaurant" og "Overnatningsmuligheder"... " i hytter og shelters" (34 stk. er vist på tegningen s. 12) (Jeg anslår der er party- og overnatningskapacitet til ml. 70 og 140 personer)*
- *På sigt er der potentiale for et "Geopark besøgscenter" (s. 18)*

I denne henvendelse behandler vi ikke projektets sympatiske tanker om at ville "øge de besøgendes viden om klima og bæredygtighed, og give et enestående udblik over Odsherred og et indblik i det danske landskab". Disse tanker kan med fordel virkeliggøres et mere centralt – og mere relevant - sted i kommunen ved de store højderygge, hvor der er bedre udsyn og trafikforhold.

### **Hvorfor skal dette turistanlæg IKKE realiseres?**

Der er flere tungtvejende grunde til at afvise projektet på den foreslåede placering:

1. Der er allerede en problematisk infrastruktur i Rørvig – **Skal "Midtpunktets" gæster flyves ind?**
2. "Midtpunktet" ligger meget tæt på eksisterende sommerhusbebyggelse – Forslagsstillerne **virker totalt ligeglade med de problemer, det vil skabe i omgivelserne**
3. Odsherred kommune har lagt planer og formuleret strategi for bl.a. turistudvikling og naturbevarelse – **Vil kommunen skrotte sin gennemarbejdede planlægning og sine trufne beslutninger for at hjælpe projekt Midtpunkt?**
4. Projektet er i strid med den landsdækkende lovgivning - **Hvor mange landsdækkende love og regler er kommunen villig til at forsøge at søge dispensation fra?**

### **1. Der er allerede en problematisk infrastruktur i Rørvig – Skal Midtpunktets gæster flyves ind? - eller er forslagsstillerne bare ligeglade med øget trafikkaos og farlige situationer for de bløde trafikanter?**

Projektet ligger over **17 km fra rute 21** (motortrafikvej), som er den eneste større vej i Odsherred. Det er 16 km mere end afstanden fra Sydmotorvejen til skovtårnet i Rønnede. **Færgefarten** fra Hundested kan **ikke** mindske den øgede trafik til og fra Rørvig By, da færgerne kun har plads til 20-30 biler og allerede er tæt bookede i alle ferier.

Forslagsstillerne har **ikke anvist en løsning på de massive trafikproblemer med øget risiko for bløde trafikanter**, der vil opstå, når de små landeveje fra rute 21 til Midtpunktet, herunder især gennem Rørvig (Rørvigvej, Møllebakken og Nørrevangsvej/Toldbodvej), skal klare den ekstra belastning. En løsning må naturligvis være et integreret element i et sådant projekt – eller har man bare forestillet sig, at besøgende skal flyves ind?

I selve Rørvig vil projektet skabe en meget betydelig trafik, som skal afvikles på almindelige sogneveje. For Rørvigvej, Møllebakken, Nørrevangsvej og Toldbodvej er der ingen alternative ruter – medmindre det foreslås, at bilisterne skal køre gennem de endnu smallere Løkkemosevej og Dybesøvej eller sommerhusområdernes private smalle grusveje, hvilket vi anser for helt uacceptabelt.

Især vejene igennem Rørvig er relativt smalle. **De trafikale og parkeringsmæssige forhold i sommermånederne er allerede i dag helt utilstrækkelige** bl.a. på grund af allerede eksisterende turistfaciliteter som loppemarked, jazzkoncerter, cirkus, fodboldkamp, besøg på havnen, krobesøg, til- og frakørsel til færgen og almindelig turistmæssige ophold samt trafik omkring rundkørslen midt i byen.

Se de to fotos af blandet gående og kørende trafik på Nørrevangsvej ud for Rørvigcentret og cirkuspladsen.



Det giver problemer, fordi to biler har svært ved at passere hinanden – og det går kun, hvis der hverken er cyklister, gående eller parkerede biler på vejene. Særligt på Nørrevangsvej er der i forvejen (i sæsonen) en livlig trafik af biler til og fra Korshageområdets sommerhuse og besøgende til Korshage, mange motionscykelryttere og cyklende i alle aldre, der kører rundt og nyder naturen og udsynet fra Nørrevang ned mod Kattegatkysten.

Se fotos af motionscyklister på vej op ad Nørrevangsvej lige efter Højsandet og af parkerede biler ved en trænings-fodbold-kamp på Højsandspladsen. Når der er tilskuere holder bilerne langt op ad Nørrevangsvej.



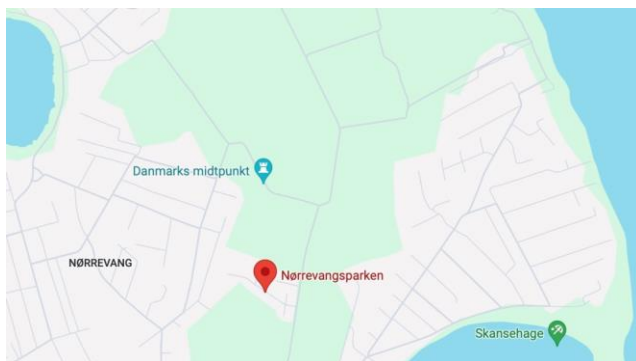
Og hvad med de gående børn fra feriekolonierne? Nørrevangsvej er den eneste/nemmeste vej fra de tre feriekolonier (Eriksminde, Isøre og Nørrevang) til havnen og købmanden, hvortil grupper af børn flere gange om ugen i ferierne går frem og tilbage for at købe is og slik. Trafiksikkerheden for disse bløde trafikanter bliver voldsomt forringet, når trafiktætheden øges.

Flaskehalsproblemerne i Rørvig by kan næppe løses uden markante ændringer af de eksisterende veje gennem byen. Det vil både være ødelæggende for det nuværende bymiljø og meget dyrt for kommunen.

## 2. "Midtpunktet" ligger meget tæt på eksisterende sommerhusbebyggelse – Forlagsstillerne virker totalt ligeglade med de problemer, det skaber i omgivelserne

### Truer vores trafikale forhold

Vi bor på Nørrevangsparken, som er **en blind sidevej til Nørrevangsvej**, som i projektet er udset til at være hovedfærdselsåren til "Midtpunktet" (se kortet) ... da der ingen andre veje er direkte fra Rørvig by og derop.



I Nørrevangsparkens grundejerforening er vi 22 meget flittigt benyttede sommerhuse, der i ferier, helligdage og sommersæsonen huser ca. 50-130 personer i alle aldre.

Vores vej er blind. Hver gang vi skal til købmanden, til stranden, i plantagen, til Nykøbing, lufte hunden, ud og lære børnene at cykle - og ved ud- og hjemkørsel må det derfor **foregå** i bil, på cykel, til fods og med rollator **via den smalle Nørrevangsvej. To biler kan ikke passere hinanden, når der er bløde trafikanter på vejen.**

Se selv på de to fotos af gående og cyklende trafikanter på Nørrevangsvej hhv. ud for indkørslen til Nørrevangsparken og ud for Nørrevangsvej nr. 87



Projektets mange besøgende vil give massiv biltrafik i dag- og aften timerne. Hertil kommer, at den tunge trafik med lastbiler og busser vil blive øget.

Nørrevangsvej er flere steder præget af dårlige oversigtsforhold, dels fordi vejen svinger, og dels fordi vejen er bakket. Risikoen for ulykker vil stige i takt med øgningen i trafiktætheden.

Udkørsel fra Nørrevangsparken vil blive vanskeligere. Det samme vil ske ved andre sideveje til Rørvigvej, Møllebakken og Nørrevangsvej. Allerede med den nuværende trafik er der i sæsonen tendens til stangkørsel, som uundgåeligt resulterer i **flere hasarderede udkørsler fra tilstødende sideveje**, når der synes at være et hul i bilrækken. Det vil komme flere af disse farlige situationer, men det har tilsyneladende ikke bekymret forslagsstillerne.

#### **Ødelægger freden og roen på hele Rørvighalvøen**

Projektet vil uvægerligt give støjgener for naboer. Mange besøgende i eventparkens svævebaner, udsigtstårn, gangbroer, rutsjebane og vandlegeplads vil generelt skabe høje lyde fra glade barnestemmer, råb mv., og denne **støj vil sprede sig ekstra langt ud i området**, fordi det kommer fra et højdedrag 20 m over havet og ekstra meget fra udsigtstårnet, der hæver sig yderligere 25 m over terrænet.

Med restaurant og 34 overnatningshytter /shelters må det forventes, at stedet skal **tiltrække events og store fester** med overnatning - og tilhørende festmusik til ud på natten. Det åbne areal vil desuden tiltrække festglade mennesker udenfor restaurantens åbningstid, og erfaringer fra andre lokationer siger, at mange af dem vil medbringe **sound-bokse**.

I Nørrevangsparken kan vi høre musikken fra Nakkefestivalen, som ligger 3 km væk. Det lever vi med, da der kun er festival en uge om året. Vores sommerhuse ligger **ml. 250 og 400 m fra den foreslåede eventpark** – og herfra vil komme støj "hele året" eller mindst i de 7 måneders sæson.

Projektets placering så tæt på anden bebyggelse indebærer en betydelig risiko for

generende støj, men **projektet nævner intet om at forhindre støjgener**. Forslagsstillerne virker helt ligeglade med naboerne, og det er problematisk i sådan et lille samfund.

### 3. Odsherred kommune har lagt planer og formuleret strategi for (turistudvikling og naturbevarelse) – Vil kommunen skrotte sin gennemarbejdede planlægning og sine trufne beslutninger for at hjælpe projekt Midtpunkt?

Kommunen har allerede på flere måder taget stilling og besluttet, at der ikke skal laves turistudvikling af området på Nørrevang – nemlig i seneste kommuneplan og i den nyeste strategisk-fysiske udviklingsplan:

- *Kommuneplanen*. I Odsherreds kommunes kommuneplan for 2021-2033 er **bakkedraget Nørrevang identificeret som et enkelt landbrugslandskab**, hvor "landskabets enkle og uforstyrrede karakter, samt oplevelsen af de vide udsigter på tværs af landskabet skal prioriteres". Det konstateres, at "Det er karakteristisk for disse landskaber, at vejstrukturer og bebyggelsesstrukturer er meget intakte i forhold til deres oprindelse, ligesom landskaberne er kendetegnet ved et næsten fravær af tekniske anlæg. Kombinationen af få, store skovbevoksninger, landskabets middelstore skala og meget åbne karakter, skaber et enkelt landskabsudtryk med lange kig på tværs af landskabet og stedvist ud over vandet til modstående kyster. I administrationen af landskabstypen er det **væsentligt at værne om landskabets kulturhistoriske spor** i form af mark- og hegnstrukturer, vejstrukturer samt bebyggelsesstruktur. Desuden bør der **værnes om landskabernes uforstyrrede karakter**. Ved indpasning af ændringer i landskabet bør der lægges vægt på, at **udsigterne på tværs af landskabet samt landskabets enkle udtryk ikke forringes.**" (Redegørelse og retningslinjer s 186-187).

Projektet ses ikke at tilgodese de anførte hensyn til det kulturhistoriske landskab. Tværtimod kalder prospektet det for et "tomt markområde" (s.23), og det vil de bl.a. fylde med en kæmpe P-plads til 200 biler, der vil fylde rigtig meget i landskabet. Den vil komme til at ligge højt og meget synligt og vil i udtalt grad skæmme landskabet.

- I sin Strategisk-fysiske Udviklingsplan for Odsherred fra september 2022, skriver kommunen side 15: "Den konkrete udvikling af Rørvig behandles ikke i den Strategisk-fysiske Udviklingsplan. Det betyder ikke et fravalg af udvikling i Rørvig, men dels at man allerede i dag er lykkedes med at udvikle Rørvig til en stærk (by)destination og dels at man **ikke på nuværende tidspunkt vurderes at have plads og kapacitet, til at rumme større udviklingsprojekter og mere pres på byen i særligt højsæsonen.**" Derimod udpeges det store område, der starter lige vest for Nykøbing og Anneberg og strækker sig skråt sydvest på helt til den sydvestlige kommunegrænse til at være potentiale for oplevelsesmæssige fyrtårne/knudepunkter.

Vil kommunen holde sig til disse kun to år gamle vurderinger og beslutninger? Eller vil kommunen skrotte sine gennemarbejdede beslutningsgrundlag og politiske beslutninger –

og vende på en tallerken for at imødekomme det foreslåede projekt, der strider mod både Kommuneplan og Strategisk-Fysisk Udviklingsplan?

#### **4. Den landsdækkende lovgivning tillader ikke projektet. Hvor mange landsdækkende love og regler er kommunen villig til at forsøge at dispensere fra?**

Projektet strider mod national lovgivning/planlægning på to punkter: Kystnærhed og Naturbeskyttelse og fredning:

##### **1. Kystnærhed.**

Langs landets kyster er der oprettet 3 km brede **kystnærhedszoner**, som blandt andet omfatter hele Korshagehalvøen. Så vidt muligt skal de omfattede kystområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed, jf planlovens §§ 5 og 5 b, stk. 2.

**Den foreslåede eventpark med restaurant, orangeri, shelters, tovbaner mv ligger kun 1,3 km fra kysterne og er på ingen måde afhængig af kystnærhed.**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen under By-, Land- og Kirkeministeriet kan efter ansøgning fra kommunerne godkende udviklingsområder i kystnærhedszonen. I disse kan der – uanset afstanden til kysten – etableres godkendte anlæg. Ministeriet har **ikke udpeget og godkendt et udviklingsområde** i Korshagehalvøens kystnærhedszone.

Udenfor godkendte udviklingsområder kan i henhold til planlovens § 5 b kun planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering. En sådan begrundelse har forslagsstillerne ikke givet – og kan næppe heller gøre det. Henvisningen til en stærkere markering af konstruktionen Danmarks Midtpunkt er naturligvis ikke en gangbar begrundelse for det foreslåede projekt i kystnærhedszonen, jf også bonusinformation om "Midtpunkt" sidst i henvendelsen.

Alene af disse grunde må projektet afvises.

Hertil kommer, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Ingen af delene er tilfældet her.

Vi forventer, at Naturfredningsforeningen og Planankenævnet vil støtte disse synspunkter.

##### **2. Naturbeskyttelse og fredning.**

Umiddelbart udenfor det foreslåede projektområde er en gravhøj udpeget som **fredet fortidsminde med 100 meter beskyttelseslinje**. Dele af det foreslåede projekt, herunder selve udkigstårnet og parkeringspladsen ligger i 100 meter-zonen og er derfor **i strid med naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelse af fortidsmindernes omgivelser**, jf lovens § 18.

## Afslutning

Samlet er der således **vægtige grunde til at afvise igangsætning af lokalplan for det foreslåede projekt.**

Det betyder på ingen måde, at vi generelt er imod et udsigtstårn og en eventpark. Vi har forståelse for, at der er behov for flere arbejdspladser i kommunen, men det **er ikke i sig selv en gangbar begrundelse for denne placering af projektet.**

Hvis projektet ikke bare skal gennemføres der, hvor forslagsstillerne tilfældigvis ejer en grund, er det klart, at der i Odsherred kan findes en langt mere hensigtsmæssig placering, som ikke skaber trafikale problemer i samme omfang og som ikke generer fastboende og landliggere. Det er faktisk **et krav, at alternative placeringer overvejes**, når der lægges op til byggeri i nærheden af kysten.

**Vi skal derfor opfordre kommunen til at igangsætte analyser af alternative placeringer af et sådant projekt.**

Undersøgelser af de erhvervsøkonomiske effekter af skovtårnet ved Gisselfeld viser i øvrigt, at der ikke har skabt grundlag for helårsturisme, idet langt hovedparten af besøgene sker i højsæsonen (juni-august), og at andre virksomheder har haft svært ved at udnytte turiststrømmen til Skovtårnet.

Projektets løfter om udvidet turistsæson og øget beskæftigelse i lokalområdet er på den baggrund et fromt håb, der ikke har grundlag i eksisterende forskning. De afledte gener i form af forringelse af det bevaringsværdige landskabsindtryk i Nørrevangsområdet, øget trafik, støj og risiko for overturisme er derimod helt sikre.

### **Bonusinformation:**

**"Midtpunktet" er slet ikke det rigtige midtpunkt.** Projektet skal ifølge forslagsstillerne medvirke til en stærkere markering af Midtpunktet – et midtpunkt der er udpeget uden at tage hele Danmark med! Det vil i givet fald være en meget markant markering af et flygtigt punkt. Som enhver med et sporadisk kendskab til den slags midtpunkter ved, eksisterer et sådant punkt i bedste fald kun et øjeblik. Selv hvis man havde medregnet Christiansø, ville det ikke være muligt holdbart at udpege midtpunktet, fordi Danmarks kyster hele tiden er i forandring – og dermed også det angivelige midtpunkt. Positionen er med andre ord et postulat, som lige så godt kunne pege på en anden beliggenhed. Det er med andre ord en fejlagtig historie, der markedsføres, når det hævdes, at Danmarks midtpunkt ligger netop på Løkkemosevej 70.

Med venlig hilsen

Charlotte Jensen,  
Formand for [Nørrevangsparkens Grundejerforening](#)