

# Hvidbog

## Vurdering af høringsvar til lokalplan 331.03 for Hulerød Kro i Dronning Mølle og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 13 og Miljørapport

Lokalplanen og Kommuneplantillægget har været i høring i fire uger og 2 dage fra den 01.05.2023 til 30.05.2023. I høringsperioden er der indkommet 32 høringsvar.

Alle høringsvar er behandlet af administrationen i Gribskov Kommune. Resumeer af de indkomne høringsvar samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet på de følgende sider. Se bilag for samlede høringsvar for de originale høringsvar i deres fulde længde.

Grundet mængden af høringsvar, og sammenfald heri, er de kategoriseret efter emne. Bemærkningerne vil derfor blive besvaret emnevis.

### Oversigt over emner i høringsvar:

Høringsvar fra myndigheder .....	3
Høringsvar fra offentligheden.....	4
<b>1.0 Naturbeskyttelse</b> .....	4
<b>2.0 Beskyttelseslinje og bevarelsesværdigt landskab</b> .....	7
<b>3.0 Miljørapporten</b> .....	9
<b>4.0 Støj</b> .....	10
<b>5.0 Trafik</b> .....	18
<b>6.0 Trafikstøj</b> .....	21
<b>7.0 Parkering</b> .....	22
<b>8.0 Omfang</b> .....	24
<b>9.0 Nærområdets karakter</b> .....	26
<b>10.0 Indkig</b> .....	27
<b>11.0 Fældning af træer</b> .....	28
<b>12.0 Proces</b> .....	29
<b>13.0 Ønske om at fastholde gældende lokalplan</b> .....	33
<b>14.0 Opbakning til lokalplanforslag</b> .....	34
<b>15.0 Høringsvar ejer af Hulerød Kro</b> .....	36
<b>16.0 Kloakering og regnvandshåndtering</b> .....	39
<b>17.0 Miljøet generelt</b> .....	40

<b>Nr.</b>	<b>Høringspart</b>	<b>Adresse</b>	<b>Argument</b>
1.	Anne og Lars Hagedorn-Olsen	Hulerødvej 1	1.1, 4.1, 5.1, 5.2, 7.1, 8.1, 8.2, 12.1
2.	Dorte Arnskov Nielsen & Henrik Burchardi	Hulerødvej 5	4.1, 4.2, 4.10, 8.3, 13.1, 13.3
3.	S & A Doreng		14.1, 14.2, 14.3
4.	Pernille Roe		4.1, 4.4, 4.11, 6.1, 7.3, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2, 13.2
5.	Annette og Flemmeing Undith	Hulerødvej 8a	4.1, 4.2, 4.5, 4.6, 4.10, 4.11, 4.12, 5.4, 6.1, 6.2, 8.3, 8.4
6.	Grundejerforeningen Cirkusvej	Cirkusvej 1-6	2.3, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.7, 4.8, 4.10, 4.12, 4.13, 5.1, 5.4, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.2, 8.5, 8.6, 10.2, 10.3, 11.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 13.1, 13.4, 13.5
7.	Mia og Rasmus Nielsen	Cirkusvej 3	1.1, 1.2, 2.1, 12.1, 12.7, 13.1, 13.5, 13.6
8.	Dronningmølle Borgerforening	Dronningmølle Strandvej 645B	4.1, 4.9, 4.10, 4.12, 7.5, 7.6, 7.9
9.	Anders Refsgaard	Høringsvar 9	4.1, 15, 4.11, 4.14, 7.5, 7.6, 13.1
10.	Selin og Lyngdahl	Bakkevangen 12	1.1, 4.1, 4.14, 4.15, 4.16, 5.1, 11.1, 11.2, 13.1
11.	Lotte Burchard	Bakkevangen 10	4.1, 4.11, 7.6, 9.3, 13.1
12.	Per Kofoed Mortensen og Lone Mortensen	Hulerødvej 12	5.1, 7.6, 10.1, 10.2, 13.1, 13.5, 13.7
13.	Ole Quistgaard	Kammerrådensvej 3	4.9, 5.6, 14.1, 14.2, 14.4, 14.5
14.	Karsten & Susanne Bek	Munkerup Strandvej 2	2.1, 4.1, 4.15, 4.16, 5.1, 5.4, 5.7, 6.1, 7.6, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 10.2, 13.1
15.	Betina Dyring-Andersen	Strandgårds Vænge 3	14.1
16.	Anders Pervill Christiansen		14.1
17.	Vivi Christiansen	Munkerup Strandvej 37	14.1
18.	Plan- og Landdistriktsstyrelsen		Høringsvar fra myndigheder
19.	Ib Henrik Rønje – Ejer af Hulerød Kro		15.1
20.	Søren Bald		2.2, 4.2, 4.3, 4.8, 4.12, 4.14, 7.5, 7.6, 8.3, 8.4, 10.2, 11.1, 11.3, 13.1
21.	Kim Skaarup	Hulerødvej 30	5.1, 7.5, 7.6, 7.10
22.	Nils-Bro Müller	Hulerødvej 4	5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 7.11
23.	Per Lykke	Birkevangen 14	1.1, 4.1, 4.10, 5.1, 12.8
24.	Freja Quistgaard	Kammerådensvej	4.17, 4.18, 7.2, 14.1, 14.2, 14.3
25.	Thomas Groth		14.1
26.	Dansk Naturfredningsforening		1.1, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 4.16, 7.6
27.	Alan Nielsen	Firhøjvej 7	14.1
28.	Jens Vonger-Lauesen	Nellerupgård Allé 10	4.19, 14.1, 14.2, 14.3, 14.6, 14.7, 14.8
29.	Emilie Schmidt	Hulerødvej 11	2.1, 4.1, 4.20, 5.1, 5.5, 41, 7.5, 7.6, 7.8, 13.1
30.	Susanne Bøgvad Aubertin	Munkerup Strandvej 49	14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.9, 14.10
31.	Martin Egfjord	Mølledalen 1	1.3, 4.1, 4.16, 5.1

32.	Thomas Reenberg	Cirkusvej 1	1.1, 1.8, 1.10, 4.1, 4.9 4.10, 4.12, 4.16, 4.20, 4.22, 4.24, 4.25, 4.26, 5.5, 5.8, 5.9, 5.11, 7.5, 7.6, 7.7, 7.11, 7.13, 7.14, 7.15, 8,3, 8.7, 8.9, 8.10, 8.14, 8.15, 9.6, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 12.10, 12.11, 12.13, 12.14, 13.5, 13.12, 13.13, 16.3, 16.4, 17.1
33.	Simon Blume	Hulerødvej 10	4.1, 4.21, 5.3, 5.5 5.10, 7.1, 7,12, 8.4, 13.3
34.	Vibeke Holst-Andersen og Klaus Clemmens	Cirkusvej 2	1.1, 1.9, 3.3, 4.1, 4.2, 4.5, 4.8, 4.10, 4.13, 4.15, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 5.12, 5.13, 5.14, 7.6, 7.17, 7.18, 7.19, 8.11, 8.12, 8.14, 9.5, 10.2, 11.2, 11.5 12.6, 12.12, 12.13. 12.14, 12.16, 13.9, 16.2
35.	Frank Jensen	Munkerup Strandvej 6	4.1, 4.22, 4.23, 5.7, 6.3, 7.6, 8.3, 8.8, 10.2, 13.8, 13.10
36.	Marianne og Peter Røder Lauridsen	Cirkusvej 4	1.1, 4.1, 4.2, 4.5, 4.8, 4.16, 4.23, 4.28, 4.29, 5.1, 5.5, 10.1 10.2, 11.1 16.1
37.	Jesper og Katrine Søgaard	Hulerødvej 21D	1.1, 4.1, 9.4, 12.9,
38.	Jessie og Claus Borg	Cirkusvej 6	4.1, 4.2, 4.5, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.11, 5.12, 5.13, 10.1, 10.2,
39.	Regitze Birketoft	Rævebakken 15A	1.1, 13.1, 13.8, 13.10
40.	Lilla Lauritzen Loft og Nils Lavard Brogaard Mølledalen	Mølledalen 3A	4.1, 4.24, 6.4, 6.5, 7.5 8.4, 9.4 13.1, 13.8
41	Anne-Louise Thon-Jensen	Mølledalen 4	1.1, 4.1, 4.6, 4.10, 4.16, 4.20, 4.32, 6.1, 6.5, 7.5, 7.6, 7.16, 8.4, 11.6, 12.15
42	Mark Engelgaard	Munkerup Strandvej 32	1.1, 10.2, 13.1, 13.3
43	Jeppe Glahn	Åtoften 76	3.3, 13.11

## Høringssvar fra myndigheder

Myndighed	Høringssvar	Administrationens vurdering
Plan og Landdistriktsstyrelsen  Høringssvar 18	<p>Plan- og Landdistriktsstyrelsen er i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 13 – Sommerhusområde ved Hulerød Kro, blevet opmærksom på den angivne anvendelse, som giver mulighed for modernisering og udvidelse af Hulerød Kro, som ønskes anvendt til overnatning, bespisning samt indendørs koncerter.</p> <p>Plan- og Landdistriktsstyrelsen vil som ansvarlig ressortmyndighed for lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. (sommerhusloven) henlede opmærksomheden på reglerne vedr. hoteldrift.</p> <p>Traditionelle hoteller, vandrerhjem, bed &amp; breakfast og lignende hoteldrift kan drives uden en udlejningstilladelse efter sommerhusloven, så længe sommerhuslovens hotelbegreb overholdes. Det kræver dog en</p>	<p>Administrationen anbefaler at følgende tilføjes i lokalplanforslagets redegørelse:</p> <p>”Traditionelle hoteller, vandrerhjem, bed &amp; breakfast og lignende hoteldrift kan drives uden en udlejningstilladelse efter sommerhusloven, så længe sommerhuslovens hotelbegreb overholdes. Det kræver dog en udlejningstilladelse, når der er tilknyttet fritliggende hytter/huse, og disse udlejes for mere end fem nætter ad gangen. Hotelvirksomhed skal, uanset om der er tilknyttet fritliggende hytter/huse eller ikke, i øvrigt altid opfylde hotelbegrebet, hvilket vurderes af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.”</p>

	<p>udlejningstilladelse, når der er tilknyttet fritliggende hytter/huse, og disse udlejes for mere end fem nætter ad gangen. Hotelvirksomhed skal, uanset om der er tilknyttet fritliggende hytter/huse eller ikke, i øvrigt altid opfylde hotelbegrebet, hvilket vurderes af Plan- og Landdistriktsstyrelsen ved at sende en mail til <a href="mailto:sommerhusloven@bpst.dk">sommerhusloven@bpst.dk</a>.</p>
--	--

## Høringssvar fra offentligheden

### 1.0 Naturbeskyttelse

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
1.1	Mener at planforslaget vil belaste naturen i området.	<p>Med lokalplanforslaget skabes der planmæssigt grundlag for modernisering og udvidelse af Hulerød Kro i Dronningmølle med tilbygninger til kroen samt opførelse af en ny bygning til ferieboliger og nedrivning af to bygninger. Udvidelsen af kroen sker i forbindelse med eller imellem eksisterende bebyggelse, og sker derfor ikke inden for arealer med eksisterende natur. På baggrund af omfanget af udvidelsen og konteksten af kronens placering, vurderes det at lokalplanforslaget ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet.</p> <p>Planerne er på baggrund af væsentlighedsvurderingen vurderet til at have en neutral effekt på det marine Natura 2000-området uden væsentlig påvirkning af den gunstige bevaringsstatus for art og naturtyper, der er for områdets udpegningsgrundlag. Planområdet vurderes ikke at udgøre et egnet levested for beskyttede arter.</p> <p>Det fremgår af miljørapporten, at der er behov for at gennemføre afværgeforanstaltninger for at reducere den miljømæssige påvirkning som ombygningen af kroen vil medføre i forhold til bilag IV-arter (flagermus). Der er i</p>	Ingen	1, 7, 10, 14, 23, 26, 32 34, 36, 37, 39.41, 42

		<p>lokalplanen derfor stillet følgende krav i §12.2 Betingelse for byggetilladelse, bilag IV-arter:</p> <p>Det er en betingelse for byggetilladelse, at der i byggetilladelsen stilles betingelser om iværksættelsen af nødvendige afværgetiltag, der skal forhindre, at der sker en væsentlig påvirkning af flagermus raste- og ynglelokaliteter.</p> <p>Gribskov Kommune skal forud for en byggetilladelse godkende hvilke afværgetiltag der skal iværksættes over for bilag IV-arterne.</p> <p>Afværgeforanstaltninger afhænger af hvornår ombygningen iværksættes og er præciseret i lokalplanforslaget.</p>		
1.2.	Mener at planforslaget vil ødelægge den å- og kystnære natur uopretteligt.	Jf. pkt. 1.1 vurderes planen at have en neural effekt på det marine Natura 2000-område.	Ingen	7
1.3.	Mener at naturen omkring Esrum å og kanal samt kysten ved Munkerup og Dronningmølle strand er en naturperle i det Nordsjællandske landskab. Ønsker at bevare naturområdet omkring Hulerødvej med dets rige plante- og dyreliv.	Jf. pkt. 1.1 vurderes planen at have en neural effekt på det marine Natura 2000-område.	Ingen	31
1.4.	Dansk naturfredningsforening Gribskov er imod den foreslåede lokalplan, hvor det bebyggede kroareal udvides, samtidig med der gives tilladelse til en række støjende aktiviteter, som de mener vil forstyrre naturoplevelsen og dyrelivet i området. DN Gribskov mener at tiden er inde til at begrænse og være restriktiv og ikke at udvide og lempe, når det kommer til vores natur, på baggrund af at det i FN og EU-regi er mål at øge naturbeskyttede arealer til 30% frem mod 2030.	Ejendommen er beliggende i et udbygget sommerhusområde, og det vurderes ikke, at den planlagte udbygning af kroen - med tilbygninger og en ny bygning til ferieboliger vil påvirke naturoplevelsen og dyrelivet i området. Udvidelsen af kroen sker i forbindelse med eller imellem eksisterende bebyggelse, og sker derfor ikke inden for arealer med eksisterende natur.	Ingen	26
1.5.	Skriver at nabomatriklen til planområdet, med det naturbeskyttede overdrev, vurderes sammen med omgivelserne, som et værdifuldt naturområde ved nordkysten, og af betydning som trædesten og	Ejendommen er ikke kommunalt ejet og kommunen kan derfor ikke pålægge ejer at skabe gunstige betingelser for sammenhængende natur i planområdet. Det vurderes dog ikke, at den planlagte udbygning af kroen - med tilbygninger	Ingen	26

	sammenhængsskabende areal til gavn for sommerfugle og andre truede insekter. Derfor indledte DN et samarbejde med kommunen og lokale beboere for at sikre en bedre beskyttelse af dette område.	og en ny bygning til ferieboliger vil hindre potentiale for sammenhængende natur, da der ikke må opføres byggeri eller anlæg i delområde 1.		
1.6.	Dansk Naturfredningsforening mener at der er gode muligheder for en fremtidig odderbestand. Odderen er imidlertid meget følsom overfor uro, hvilket vi mener vil følge med den nye lokalplan, hvis den vedtages i nuværende form.	Der stilles i lokalplanforslagets §12.4 krav til at ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt. Dette skal blandt andet tage hensyn til dyreliv.	Ingen	26
1.7.	Dansk Naturfredningsforening noterer sig, at der skal foretages undersøgelse af hvorvidt flagermus yngler i området og hvilke arter, der er her hen over sommeren. Ligeledes noterer de, at selvom man evt. forsøger afværgning af negativ påvirkning på flagermusbestanden, har sådanne tiltag ofte ikke den ønskede effekt. Desuden er flagermus følsomme overfor uro, som måtte forekomme i forbindelse med de planlagte aktiviteter på kroen.	Det fremgår af miljørapporten, at der er behov for at gennemføre afværgeforanstaltninger for at reducere den miljømæssige påvirkning som ombygningen af kroen medfører i forhold til bilag IV-arter (flagermus). Derfor stiller lokalplanforslagets §12.2 krav til at der i byggetilladelsen skal stilles betingelser om iværksættelsen af nødvendige afværgetiltag, der skal forhindre, at der sker en væsentlig påvirkning af flagermus raste- og ynglelokaliteter. Afværgeforanstaltninger afhænger af hvornår ombygningen iværksættes og er præciseret i lokalplanforslaget.	Ingen	26,
1.8	Mener at koncertgæster vil smide cigaret skodder, flasker, dåser, ispapir mm. og at de vil have en negativ indvirkning på miljøet.	I miljørapportens afgrænsning vurderes det at planen ikke medfører væsentlige ændringer i affaldsmængderne fra kroen i forhold til tidligere drift. Affald skal håndteres efter det gældende affaldsregulativ. Det vurderes derfor at planen ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet.	Ingen	32
1.9	Mener at de aktiviteter, den nye lokalplan indebærer, i høj grad vil medføre øgede mængder affald, hvoraf en stor del vil havne i naturen. Hermed påvirkes områdets biodiversitet negativt (beskyttede dyrearter). Mener at det strider imod visionerne om Grønne Gribskov, med naturen i centrum. Er overrasket og bekymret over at kommunen tillader en kro med karakter af event center,	Jf. pkt. 1.8 vurderes det at affald ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet.	Ingen	34

	er dermed er villig til at fravige sin grønne vision og støtte øget forurening.			
1.10	<p>Området omkring kroen herunder det beskyttede strandoverdrev øst for kroen besøges i dag af mange som holder af roen, freden, stranden og den unikke natur.</p> <p>En særlig natur som jfr. NIRAS miljøvurdering også er kendetegnet ved, at der lever og endda yngler en række beskyttede dyrearter herunder flagermus, måske markfirben m.v., og hvor kommunen jo i øvrigt selv arbejder med at skabe en forbedret biodiversitet. Mindre end 100 m fra kroen gyder havørreder nu igen i skønne Esrum å, mon det vil fortsætte med en 'stor kro' som nabo? En massivt udvidet kro og koncertfacilitet hænger ikke sammen med områdets grønne karakter.</p>	Jf. pkt. 1.1 og 1.7 På baggrund af omfanget af udvidelsen og konteksten af kronens placering, vurderes det at lokalplanforslaget ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet. Der er i lokalplanen sat krav til afværgeforanstaltninger for at beskytte truede dyrearter.	Ingen	32

## 2.0 Beskyttelseslinje og bevarelsesværdigt landskab

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringsvar
2.1	Bekymring for at planforslaget er inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, åbeskyttelseslinjen og strandbeskyttelseslinjen og dens negative påvirkning på det bevaringsværdige område.	<p>Jf. forslag til lokalplan 331.03 må der inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen ikke foretages ændring i tilstanden af arealet og inden for åbeskyttelseslinjen ikke placeres bebyggelse. Forbuddet omfatter således midlertidige terrænændringer som nedgravning af ledninger, hegn, bebyggelse, campingvogne, skov, levende hegn med mere.</p> <p>Bestemmelsen administreres restriktivt, men kommunen kan dispensere fra reglerne, hvis det konkret vurderes, at det ansøgte, ikke er i konflikt med formålet i bestemmelsen. Der skal dog særlige begrundelser til, før der kan meddeles dispensation. Lovbestemmelserne om henholdsvis fortidsmindebeskyttelseslinjen og åbeskyttelseslinjen finder du i Naturbeskyttelseslovens § 18 og § 16.</p>	Ingen	7, 14, 29

		<p>Realisering af lokalplanen forudsætter, at Gribskov Kommune dispenserer fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. I udformningen af lokalplanen er der taget hensyn til fortidsmindebeskyttelseslinjen.</p> <p>Udkast til dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og Åbeskyttelseslinjen og krav til disse er udarbejdet parallelt med lokalplanen. Dispensation forventes givet ved offentliggørelse af Lokalplan 331.03 for Hulerød Kro i Dronningmølle. Dispensationen bliver givet efter Naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Byggeriet, som er muligt med lokalplanen, er tilpasset så der tages hensyn til fortidsmindebeskyttelseslinjen blandt andet ved at der fjernes en bygning, der ligger tættere på fortidsmindet end det byggeri som er muligt med lokalplanen, således at byggeriets afstand til fortidsmindet øges.</p> <p>Planområdet er også omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Esrum Å. I forbindelse med placering af byggeriet, som er muligt med lokalplanen, er der taget hensyn til placeringen indenfor åbeskyttelseslinjen.</p> <p>Der er i lokalplanforslaget ikke ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen.</p>		
2.2	<p>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.</p>	<p>Jf. miljørapporten er arealet hvor den eksisterende krobygning samt en mindre del af Matr. nr. 3ch Munkerup gde. udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021-33. Det bevaringsværdige landskab er primært kystlandskabet og sammenhængen mellem kystlandskabet og baglandet. Ejendommen er beliggende i et udbygget sommerhusområde, og det vurderes ikke, at den planlagte udbygning af kroen - med tilbygninger og en ny bygning til ferieboliger vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet, blandt andet fordi byggeriet kommer til at ligge som en del af sommerhusområdet. Det nye byggeri ligger</p>	Ingen	20



		<p>desuden i samme afstand eller længere væk fra kysten, end den eksisterende bygning.</p> <p>Det værdifulde kulturmiljø er en del af en større udpegning langs med Esrum å og Esrum kanal. Ifølge kommuneplanens retningslinjer må tilstanden og arealanvendelsen indenfor værdifulde kulturmiljøer som hovedregel kun ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.</p> <p>Byggeriet som lokalplanen giver mulighed for, er tilpasset så det tager hensyn til ind- og udsyn fra gravhøjen og påvirker ikke littoriaskrænten.</p>		
2.3	<p>Skriver at kroens matrikel er omfattet af Naturbeskyttelsesloven herunder § 16 – Å beskyttelseslinjen samt § 18 – Fortidsmindebeskyttelseslinjen. Tilbygningen til kroen, nybyggeri og terrænregulering kræver dispensation efter Naturbeskyttelsesloven</p>	<p>Jf. pkt. 2.1. forventes dispensation givet ved offentliggørelse af Lokalplan 331.03 for Hulerød Kro i Dronningmølle.</p>	Ingen	6

### 3.0 Miljørapporten

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
3.1	<p>Mener at miljørapporten burde være meget bred. Mener at miljørapporten burde have medtaget flere emner fra miljøscreeningen og mener at den udelader at inddrage relationen til omgivelserne, herunder Esrum Å, tilstødende sommerhusområder, strandgrunden mv. Mener at emnerne: trafik, parkering, svineri fra udendørs servering/isbutik, bygningsrestriktioner, bygningshøjde, mv. burde være blevet behandlet i miljøvurderingen.</p>	<p>Ved udarbejdelse af kommune- og lokalplaner skal der foretages en screening efter miljøvurderingsloven. Ved planer hvor der under screeningen bliver vurderet at elementer i planen potentielt kan have en væsentlig påvirkning på miljøet, skal der foretages en miljøvurdering, for at vurdere den potentielle påvirkning på miljøet for disse elementer. Der skal herefter laves et afgrænsningsnotat der vurderer hvilke elementer der skal miljøvurderes. Dette notat er berørte</p>	Ingen	6

	Mener at afgrænsningen udelukker den helt essentielle vurdering af den samlede påvirkning af miljøet ud fra en samlet vurdering af alle faktorer.	myndigheder blevet hørt i.  Da emnerne trafik og parkering i afgrænsningen ikke blev vurderet til at ville få en væsentlig påvirkning på miljøet, er der ikke krav til at behandle disse emner nærmere i miljøvurderingen. Bygningshøjde og svineri er blevet behandlet ved afgrænsningspunkterne visuelle forhold og affald og er ikke vurderet til at have væsentlige påvirkninger. Der er i hele miljørapporten, afgrænsningen inkluderet, blevet vurderet påvirkningen på omgivelserne, herunder Esum Å, tilstødende sommerhusområder, strandgrunde mv. Helhedsvurderingen er lavet på baggrund af den samlede vurdering i miljørapporten.		
3.2	Henviser til at der i miljørapporten står ” Derfor kan planforslaget ikke vedtages, før det er vurderet, hvilken påvirkning lokalplanforslaget vil have på flagermus, og om den vil være i strid med beskyttelsesbestemmelserne for bilag IV arter”.	Jf. pkt. 1.7 stiller lokalplanforslagets §12.2 krav til at der i byggetilladelsen skal stilles betingelser om iværksættelsen af nødvendige afværgetiltag, der skal forhindre, at der sker en væsentlig påvirkning af flagermus raste- og ynglelokaliteter.	Ingen	6
3.3	Håber der er lavet en detaljeret miljøvurdering af de konsekvenser projektet har. Primært på forhold som trafik, parkering, støj og forurening af den omkringliggende natur.	I Miljørapporten udarbejdet af Niras, er planens konsekvenser vurderet. Forholdende trafik, støj og forurening af den omkringliggende natur er alle emner der er blevet behandlet.	Ingen	43. 34

#### 4.0 Støj

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringsvar
4.1	Bekymret for gener ved støj.	Se pkt. 4.2-4.7	Ingen	1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 23, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37,40.41, 38

4.2	Mener ikke alle parametre, er kommet med i støjberegningerne i miljørapporten. Mener at parametre for gæster adfærd, i forbindelse med indendørs arrangementer, burde være medtaget.	<p>Vurderingen af støj i miljørapporten er udført på et overordnet planniveau. Det fremgår derfor af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p> <p>Kommunen har pligt til at vurderer den enkelte byggeansøgning ud fra en helhedsvurdering af alle relevante parametre, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p>	Ingen	2, 5, 6, 20, 34, 36, 38
4.3	Mener at planforslaget bør indeholde paragraffer om udendørs servering og at miljøscreeningen skal afklare effekterne af udendørs servering før der kan tages stilling til det nye forslag til lokalplan.	Det vurderes i miljørapporten at en omfattende/væsentlig påvirkning er mest sandsynlig for støj fra udendørs servering. Der stilles derfor i lokalplanforslagets §12.4 krav til at ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.	Ingen	5
4.4	Mener at der burde vedtages klare og restriktive forskrifter for indendørs arrangementer og udendørs aktiviteter i relation til at begrænse støjpåvirkning.	Miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 20 giver en kommune mulighed for at fastsætte generelle lokale forskrifter med henblik på blandt andet at forebygge forurening. Begrænsning af støj fra restaurationsvirksomheder falder indenfor de emner, som kan reguleres efter bestemmelsen. Kommunen vil dog stadig have pligt til at foretage en konkret afvejning af de saglige hensyn, der findes relevante i det enkelte tilfælde. En forskrift giver ikke mulighed for at stille skærpede støjkrav til kroen i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Der er i lokalplanforslagets § 10 allerede stillet vilkår om, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes, og det vurderes ikke, at udarbejdelse af generel	Ingen	4

		forskrift for kommunen vil medføre mindre støj i omgivelserne ved Hulerød Kro.		
4.5	Bekymret for antal af arrangementer.	Da afholdelse af arrangementer på kroen er eksisterende lovlig anvendelse, kan der i lokalplanen ikke reguleres for antallet af arrangementer.	Ingen	5, 34, 36, 38
4.6	Er bekymret for hvordan kommunen kan håndhæve støjgrænserne.	<p>Jf. pkt. 4.2 fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p> <p>Kommunen har pligt til at vurderer den enkelte byggeansøgning ud fra en helhedsvurdering af alle relevante parametre, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p> <p>Når kroen er i driftsfasen, har kommunen yderligere mulighed for at regulere støjen fra kroen, hvis den giver anledning til væsentlige støjgener hos naboerne. Det gælder de støjende aktiviteter, der foregår på kroens eget areal. Støjgenerne vil blive reguleret med hjemmel i §42 i Miljøbeskyttelsesloven.</p>	Ingen	05, 41
4.7	Mener at lokalplanforslagets § 10.1 og § 12.4 for ibrugtagning af kroen til koncerter og udeservering, er gummiparagraffer. De forventer at planen vil komme til at indeholde klare og restriktive bestemmelser for såvel indendørs koncerter omfattet af Miljøbeskyttelsesloven samt udendørs aktiviteter, herunder udeservering, omfattet af politivedtægten.	<p>Lokalplanforslagets § 10.1 og § 12.4 stiller krav til at ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt. Administrationen vurderer disse paragraffer til at være tilstrækkeligt klare og restriktive.</p> <p>Jf. redegørelsen i lokalplanforslaget vil udeservering yderligere blive reguleret i forhold til åbningstider mv. i forbindelse med ansøgninger om alkoholbevilling.</p>	Ingen	6

		<p>Støj indgår således som et tema ved fremtidige ansøgninger om alkoholbevillinger, men reguleres ikke i lokalplanforslaget.</p> <p>Jf. planlovens §15 stk. 2 nr. 21 kan der i lokalplanen kun fastsættes bestemmelser om støjisolering for ny bebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder med blandede bygfunktioner. Da indendørs arrangementer planlægges i eksisterende bebyggelse og da der er tale om eksisterende anvendelse, kan lokalplanen ikke regulerer for disse forhold. På den baggrund blev krav om dokumentation for ibrugtagning af eksisterende bygning til indendørs koncerter ikke medtaget i det endelige lokalplanforslag.</p>		
4.8	Mener at udeblivelsen af vurdering af støj fra udendørs servering i miljørapporten strider i mod at ejer af hulerød kro til borgermødet udtrykte at han havde intention om at der skal være udeservering.	Ejeren af Hulerød Kro har givet udtryk for at han ønsker at etablere udeservering. Omfanget af udeservering har han dog ikke fastlagt og der kan i miljørapporten derfor ikke laves en konkret vurdering af støj. Ved en ansøgning om udeservering kræves der en konkretisering af omfang og dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes, men det reguleres ikke i lokalplanforslaget.	Ingen	6, 20, 34, 36
4.9	Utilfreds med at der i lokalplanen ikke bliver stillet krav til bygningsforbedring mod støjgener.	Jf. planlovens §15 stk. 2 nr. 21 kan der i lokalplanen kun fastsættes bestemmelser om støjisolering for ny bebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder med blandede bygfunktioner. Koncerter afholdt i krobygningen er derfor eksisterende lovlig anvendelse.		8, 13, 32
4.10	Tror ikke på at planforslaget kan overholde støjgrænserne	Jf. pkt. 4.2. fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.	Ingen	2, 5, 6, 8, 23, 32, 34,41
4.11	Utilfreds med følgende udtalelse fra ejeren af Hulerød Kro: ” og til naboerne som jo er kommet til 100 år efter	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	4, 5, 9, 11

	kroen, kan vi komme med 3 gode råd, Købe en billet og fest med eller sov i et værelse der vender den anden vej hvis I kan høre noget (hvad vi tvivler på) - eller lav noget andet de få aftner, der sker noget specielt på kroen". Bekymring for at ejeren ikke tager støjgener alvorligt nok.			
4.12	Ønsker at der er klare og restriktive bestemmelser for indendørs arrangementer og udendørs aktiviteter i relation til at begrænse støjpåvirkning.	Jf. pkt. 4.7 vurderer administrationen at paragrafferne vedrørende støj til at være tilstrækkeligt klare og restriktive.	Ingen	5, 6, 8, 20, 32
4.13	Ønsker at der udarbejdes en ny ekstern og uvildig miljøvurdering med miljøkonsekvensrapport, støjkortlægning, med alle støjkloder og der dokumenterer at miljøvurderingslovens grænseværdier kan overholdes.	Jf. pkt. 4.2 fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.  Jf. planlovens §15 stk. 2 nr. 21 kan der i lokalplanen kun fastsættes bestemmelser om støjisolering for ny bebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder med blandede bygfunktioner.	Ingen	6, 34
4.14	Ønsker ikke at der bliver givet tilladelse til udendørs servering, da de mener at selv hvis der bliver installeret støjværn ikke vil hjælpe, da de bor 10 m højere end kroen.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	9, 10, 20, 29
4.15	Mener at effekterne af planforslaget, herunder støjgener, vil være ødelæggende for området.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	10, 14, 34
4.16	Mener at støjen vil være belastende for den unikke natur.	Jf. pkt. 1.7 stiller lokalplanforslagets §12.2 krav til at der i byggetilladelsen skal stilles betingelser om iværksættelsen af nødvendige afværgetiltag, der skal forhindre, at der sker en væsentlig påvirkning af flagermus raste- og ynglelokaliteter.	Ingen	10, 31,41
4.16	Mener at udeservering vil give meget uro.	Jf. pkt. 4.2. fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer,	Ingen	14, 32, 26, 36

		eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.		
4.17	Har som genboer kunnet høre musik fra kroen, men det er tidligere blevet løst med lukkede vinduer efter kl. 22	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	24
4.18	Synes i forvejen at området er lydt, men ser ikke nogen forskel mellem en kro med lidt udeservering og de fester der kan høres i forvejen. Man har kunnet følge en fest 2 km væk. Hvis man vil have ro skulle man forbyde at spille musik i hele Dronningmølle.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	24
4.19	Anerkender, at der kan opstå gener for naboer i forbindelse med genåbning af Hulerød Kro uanset om den åbner efter en mindre renovering som den står i dag eller efter en større ombygning, som den nye lokalplan lægger op til, men det er for dem at se et vilkår, når man bosætter sig tæt på en virksomhed af den art - at der periodevis kan være øget trafik og støjgener. Der er gældende regler for, trafik og parkering samt grænseværdier for støj, og det er i øvrigt også regler der gælder alle andre grundejere, og jeg har tillid til, at myndighederne vil medvirke til, at reglerne bliver overholdt.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	28
4.20	Synes at akustikken ved kroen/cirkusvej er forfærdelig, da kroen ligger i dal. Husker at dem selv og andre boende på bakken blev generet af larm fra kroen og cirkuset.	Forholdet er ikke undersøgt nærmere i støjrapporten. Etablering af udendørs servering kræver dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt før ibrugtagning.	Ingen	29, 32, 41
4.21	Ønsker lille kro med hyggelig jazz, men ikke en stor kro med konstant larm .	Jf. pkt. 4.2. fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.	Ingen	33

		<p>Kommunen har pligt til at vurdere den enkelte byggeansøgning ud fra en helhedsvurdering af alle relevante parametre, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p> <p>Når kroen er i driftsfasen, har kommunen yderligere mulighed for at regulere støjen fra kroen, hvis den giver anledning til væsentlige støjgener hos naboerne. Det gælder de støjende aktiviteter, der foregår på kroens eget areal. Støjgenerne vil blive reguleret med hjemmel i §42 i Miljøbeskyttelsesloven.</p>		
4.22	bekymret for støjgener, dels fra musikken selvom den bliver spillet indenfor. Samt hvordan det kontrolleres at kroen lydisoleres.	Jf. pkt 4.9 kan lokalplanen ikke stille krav til at kroen lydisoleres da koncerter afholdt i krobygningen er eksisterende lovlig anvendelse.	Ingen	32, 35.
4.23	Bekymret for den medførte støj fra udeservering.	Jf. pkt. 4.2. fremgår det af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.	Ingen	35, 36
4.24	Forestiller sig støjgener i forbindelse med at mange gæster forlader kroen i forbindelse med en koncert.	Jf. pkt. 4.6 har kommunen, når kroen er i driftsfasen, mulighed for at regulere støjen fra kroen hvis den giver anledning til væsentlige støjgener hos naboerne. Det gælder de støjende aktiviteter, der foregår på kroens eget areal. Støjgenerne vil blive reguleret med hjemmel i §42 i Miljøbeskyttelsesloven.	Ingen	32, 40
4.25	Mener at der skal etableres absolutte støjgrænser (ikke vejledende grænser) og at disse overvåges og dokumenteres ved uvildige frekvente målinger.	<p>Der bliver stillet krav til at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Der er dermed stillet krav til en absolut støjgrænse og støjgrænsen er derfor ikke vejledende.</p> <p>Kommunen har pligt til at vurdere den enkelte byggeansøgning ud fra en helhedsvurdering af alle relevante</p>	Ingen	32



		<p>parametre, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p> <p>Når kroen er i driftsfasen, har kommunen yderligere mulighed for at regulere støjen fra kroen, hvis den giver anledning til væsentlige støjgener hos naboerne. Det gælder de støjende aktiviteter, der foregår på kroens eget areal. Støjgenerne vil blive reguleret med hjemmel i §42 i Miljøbeskyttelsesloven.</p>		
4.26	Mener kun der skal gives lov til koncerter og andre større arrangementer et begrænset antal gange om året.	Jf. pkt 4.9 kan lokalplanen ikke stille krav til omfanget af koncerter afholdt i krobygningen da dette hører under eksisterende lovlig anvendelse.	Ingen	32
4.27	Mener at det har karakter af et event center mere end en kro.	Holdningstilkendegivelsen tages til efterretning	Ingen	34
4.28	Påpeger at NIRAS deler synspunkt, og også er tvivlsomme om hvorvidt aktiviteterne kan holdes inden for de gældende støjgrænser for et sommerhusområde	<p>I miljørapporten vurderes det at en mindre til moderat påvirkning af støj kan komme fra indendørs servering og live koncerter. Jf. pkt. 4.9 kan lokalplanen dog ikke stille krav til at kroen lydisoleres da koncerter afholdt i krobygningen er eksisterende lovlig anvendelse.</p> <p>Da der i miljørapporten vurderes at en omfattende/væsentlig påvirkning er mest sandsynlig for støj fra udendørs servering. Beregningen i notatet sandsyniggør, at der vil kunne etableres udendørs servering, hvis der etableres afværgeforanstaltninger, men at dette afhænger af udformningen og omfanget. Det fremgår derfor af lokalplanforslagets § 12.4 at ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer, eksempelvis til serveringsformål, ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.</p>	Ingen	34, 36
4.29	Mener ikke at den foreliggende miljøvurdering afspejler de faktiske forhold, da den ikke medregner støj fra	Jf. pkt. 4.8 præcisere planerne ikke omfanget af udeservering og der kan derfor ikke laves en konkret	Ingen	34, 36

	udeservering, og opfordre derfor til at der indhentes en retvisende miljøvurdering.	vuredering af støj. Ved en ansøgning om udeservering kræves der en konkretisering af omfang og dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes, men det reguleres ikke i lokalplanforslaget.		
4.30	Henviser til en artikkel omhandlende støjgener, hvor ejer af festlokaler (i Hassalager i Århus) er pålagt at opsætte et støjværn som automatisk slukker for musikken, hvis der åbnes et vindue eller hvis lydniveauet bliver så højt, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overskrides.	Jf. pkt. 4.9 er koncerter i den eksisterende krobygning eksisterende lovlig anvendelse og det kan derfor ikke reguleres i lokalplanen.	Ingen	34
4.31	Påpeget at der, såfremt lokalplanforslaget fastholdes, må forventes talrige klager, negativ medieomtale, gentagne politiforretninger og omfattende nabostridigheder.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	34
4.32	Der udtrykkes et generelt ønske og håndhævelse og krav for udendørsbeværtning og servering efter kl. 22.	Holdningstilkendegivelsen tages til efterretning. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for sommerhusområder og boligområder er 35 dB efter kl 22. Jf. redegørelsen i lokalplanforslaget vil udeservering blive reguleret i forhold til åbningstider mv. i forbindelse med ansøgninger om alkoholbevilling.	Ingen	41.

## 5.0 Trafik

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringsvar
5.1	Mener at lokalplanforslaget vil belaste Hulerødvej med yderligere trafik, herunder tung trafik	Se pkt. 5.1-5.2	Ingen	1, 6, 10, 12, 14, 21, 22, 23, 29, 31, 36, 38
5.2	Skriver at kommunen har lovet at der vil blive lavet regulerende foranstaltninger i 2023, mener ikke at dette løfte er blevet opfyldt.	Trafiksanerung af offentlige veje foretages jf. kommunens trafiksikkerhedsplan og efter politisk prioritering, og kan komme på tale, hvis der opstår et problem. Administrationen kender ikke til en problemstilling eller konkrete anmodninger eller forslag til trafikregulering.	Ingen	1

5.3	Skriver at Hulerødvej i forvejen ikke er dimensioneret til den stigende mængde trafik der er kommet af opførelsen af Cirkusvej og heftig trafik fra kitesurfere.	Vejen betjener 14 helårshuse, hvilket gennemsnitligt giver 5,5 bil dagligt pr. parcelhus, og 7 sommerhuse som giver 2 biler dagligt pr. hus. Erfaringsmæssigt giver det i gennemsnit ca. 100 biler dagligt eller 100 i ÅDT. Mindre boligveje som Hulerødvej vil ofte have en trafikmængde på 500 ÅDT og set trafikteknisk først at give problemer når ÅTD overstiger 1000. Den trafikale spidsbelastning til Hulerød Kro vurderes at være op til ca. 100 kørsler, svarende til 100 ÅDT. Hvilket samlet giver et ÅDT på 200 hvilket er væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.	Ingen	22, 33, 38
5.4	Skriver at vejen bliver brugt som hundelufter sti, er en del af cykelruten langs nordkysten og lejeområde for børnefamilier. Bekymret for mangel på hensyntagen til disse bløde trafikanter på grund af den øgede trafikmængde og stigning i tung trafik. Er der blevet taget hensyn til bløde trafikanter?	Hulerød vej er en offentlig trafikale vej. Det lave trafiktal jf. pkt. 5.3 vurderes at tilgodese bløde trafikanter. Trafiksikkerhed af offentlige veje foretages jf. kommunens trafikikkerhedsplan og efter politisk prioritering, og kan tages op hvis der opstår et problem.	Ingen	5, 22, 38
5.5	Mener ikke at Hulerødvej har kapacitet til den øgede trafikmængde.	Jf. pkt. 5.3 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.	Ingen	6, 14, 22, 29, 32, 33, 36, 38
5.6	Skriver at i de mange år som genboer har de ikke oplevet trafikproblemer i forhold til de koncerter der er blevet afholdt. Publikum kom fortrinsvis på cykel eller gåben.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	13
5.7	Trafikbelastningen vil forværre vejens kvalitet.	Hulerødvej er offentlig vej hvorfor trafikbelastningen og mervedlignelse ikke må bruges som argumenter for at hindre ejendommenes anvendelse.	Ingen	14.35.
5.8	Mener at trafikikkerheden bliver makant forringet.	Jf. pkt. 5.3 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.	Ingen	32
5.9	Mener at der vil komme trafikkaos ved ind- og udkørsel fra Hulerødvej til Strandvejen. Særligt i forbindelse større koncerter og arrangementer.	Jf. pkt. 5.3 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.	Ingen	32

		Munkerup Strandvej er prioriteret i kommunens trafiksikkerhedsplan, med henblik på tiltag for at sikre lavere hastighed. Del strækningen mod øst er i 2022 ændret til byzone med 50 km/t, fra tidligere lokal hastighed skiltning med 60 km/t. Krydset efterlever vejreglernes krav til oversigtsforhold for byzone.		
5.10	Mener at det virker uansvarligt at kommunen nu ønsker at godkende enormt meget mere trafik til den lille vej. Kommunen har tidligere selv påpeget hvor farlig udkørslen er fra Hulerødvej ud på Strandvejen	Jf. pkt. 5.3 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.  Munkerup Strandvej er prioriteret i kommunens trafiksikkerhedsplan, med henblik på tiltag for at sikre lavere hastighed. Del strækningen mod øst er i 2022 ændret til byzone med 50 km/t, fra tidligere lokal hastighed skiltning med 60 km/t. Krydset efterlever vejreglernes krav til oversigtsforhold for byzone.	Ingen	33
5.11	Det er meget svært at vende biler og slet ikke tungere køretøjer på Hulerødvej. (derfor køre rundt i rundkørslen ved Esrum å)	I direkte tilknytning til lokalplanområdet afsluttes Hulerødvej i kommunalt areal og vendeplads med gode vendemuligheder, for almindelige og større køretøjer. Færdsel til lokalplanområdet er således ikke hindret vendemulighed.	Ingen	32, 38
5.12	Mener ikke at der tages højde for den øgede mængde trafik, og at man må forvente taxaer, turistbusser, en stor mængde personbiler, og tunge lastbiler til kroen.	jf. pkt. 5.3 vurderes at tilgodese bløde trafikanter. Trafiksanerung af offentlige veje foretages jf. kommunens trafiksikkerhedsplan og efter politisk prioritering, og kan tages op hvis der opstår et problem.	Ingen	34, 38
5.13	Mener at trafikkaos ikke alene vil være til gene for beboere og gæster, men at det ganske enkelt vil udsætte bløde trafikanter, ikke mindst børn, for fare.	Hulerød vej er en offentlig trafikale vej. Det lave trafiktal jf. pkt. 5.3 vurderes at tilgodese bløde trafikanter. Trafiksanerung af offentlige veje foretages jf. kommunens trafiksikkerhedsplan og efter politisk prioritering, og kan tages op hvis der opstår et problem.	Ingen	34, 38
5.14	Bemærker at omkring 100 biler hver dag vil have udkørsel fra farlig sidevej til Munkerup Strandvej, hvor	Trafikmængden er vurderet jf. pkt. 5.3.	Ingen	34

der er begrænset udsyn, og håber at Gribskov Kommune har overvejet de sikkerhedsmæssige forhold herved.	Munkerup Strandvej er prioriteret i kommunens trafikikkerhedsplan, med henblik på tiltag for at sikre lavere hastighed. Del strækningen mod øst er i 2022 ændret til byzone med 50 km/t, fra tidligere lokal hastighed skiltning med 60 km/t. Krydset efterlever vejreglernes krav til oversigtsforhold for byzone.		
---	---	--	--

## 6.0 Trafikstøj

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Hørings svar
6.1	Skriver at lokalplanforslaget vil medfører at vejstøj bliver generende for naboer og at vejstøj om aftenen er særligt generende. Ønsker tiltag der reducerer trafikstøj.	Trafikmængden og hastigheden vurderes ikke til at give trafikstøj over Miljøministeriets støjgrænse på 58 dB. Generelt giver en mindre boligvej i byzone med hastighedsgrænse på 50 km/t og en trafikmængde på 800-900 ÅDT, ikke overskridelse af grænseværdien på 58 dB, for området udenfor asfalkanten langs vejen. Administrationen vurderer at en spidsbelastning på 200 ÅDT ikke giver trafikstøj over grænseværdien og vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning, hvorfor det ikke vurderes nødvendigt med tiltag der reducerer trafikstøj.	Ingen	4, 5, 14, 29
6.2	Der er ikke foretaget beregninger der estimerer trafikens effekt på støj.	I planprocessen har administrationen foretaget beregninger der estimerer trafikens effekt på støj jf. pkt. 6.1	Ingen	5
6.3	Udtrykker bekymring omkring støjgener fra den forventede øgede trafik. Henviser til forventer antal gæster(100-200)	Jf. pkt 6.1 vurderer administrationen at en spidsbelastning på 200 ÅDT ikke giver trafikstøj over grænseværdien og vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning	Ingen	35
6.4	Er bekymret for i hvilket omfang man vil se og høre biler, turistbusser og lastbiler med leverancer til bar og restaurant, i et omfang hulerødvej overhovedet ikke kan kapere.	Jf. pkt 6.1 vurderer administrationen at en spidsbelastning på 200 ÅDT ikke giver trafikstøj over grænseværdien og vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning	Ingen	40, 41
6.5	Er bekymret for i hvilket omfang man vil se og høre biler, turistbusser og lastbiler med leverancer til bar og restaurant, i et omfang hulerødvej overhovedet ikke kan kapere.	Mindre boligveje som Hulerødvej vil ofte have en trafikmængde på 500 ÅDT og set trafikteknisk først at give problemer når ÅTD overstiger 1000. Den trafikale spidsbelastning til Hulerød Kro vurderes at være op til ca. 100	Ingen	40, 41

	kørsler, svarende til 100 ÅDT. Hvilket samlet giver et ÅDT på 200 hvilket er væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.		
--	--	--	--

## 7.0 Parkering

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
7.1	Planforslaget vil føre til parkeringskaos	Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever. Administrationen vurderer ikke at planforslaget vil føre til parkeringskaos.	Ingen	1, 33
7.2	Det grønne areal ved den offentlige parkering (runddelen) ønskes indhegnet, så der ved mangel på parkeringspladser ikke bliver parkeret dér.	Arealet ligger uden for planområdet. Det kan indtænkes, hvis det giver problemer.	Ingen	24
7.3	Erhvervsbusser bør få anvist hvor de kan parkere væk fra Hulerødvej	Der er ikke forudsat buskørsel til kroen.	Ingen	4
7.4	Der er ikke parkeringspladser til den anførte bustransport	Da der ikke er markeret parkering til busser, vil der forventeligt kun være tale om påstigning og afsætning.	Ingen	6
7.5	Planforslaget vil føre til ulovlig parkering på Hulerødvej og de tilstødende veje	Færdselsloven fastsætter rammene for parkering og i Gribskov Kommune er der fastsat bekendtgørelse om parkering. Det er politiet der håndhæver færdselsloven.	Ingen	6, 8, 9, 11, 20, 21, 29, 32.40, 41
7.6	30 parkeringspladser er ikke tilstrækkeligt til omfanget af gæster og personale, herunder musikere	Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever.	Ingen	6, 8, 9, 11, 12, 14, 20, 21, 26, 29, 32, 34, 35.41
7.7	Ulovlig parkering til give fare for blokering af udrykningskøretøjer	Færdselsloven fastsætter rammene for parkering.	Ingen	6, 29, 32
7.8	Det er ikke realistisk at forvente at gæster kommer med offentlig transport via Dronningmølle station	Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever. Antal af parkeringspladser er derfor ikke fastsat under forudsætningerne af stationsnærhed.	Ingen	6
7.9	Planforslaget bør have indtegnet plads og øvrige faciliteter til cykler	Forslaget videregives til bygherre, men anses ikke som en planforudsætning	Ingen	8

7.10	Ønsker parkeringsregulering på vejen. Nævner specifikke tiltag de ønsker	Trafiksanerung af offentlige veje foretages jf. kommunens trafiksikkerhedsplan og efter politisk prioritering, og kan tages op hvis der opstår et problem.	Ingen	21, 22
7.11	30 nye parkeringspladser er for meget.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	32
7.12	At bygge udlejningsboliger, på den i forvejen alt for lille p-plads der hører til kroen, sætter for mig virkelig projektet på spidsen	Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever.	Ingen	33
7.13	Rabatterne langs Hulerødvej vedligeholdes af lodsejerne. Mener ikke det er rimeligt, at de skal anvendes til parkering for koncert- og krogæster. Mener at det skulle være nævnt i miljøvurderingen.	Færdselsloven fastsætter rammene for parkering.	Ingen	32
7.14	Ønsker en klar afgrænsning af de 16 normerede parkeringspladser for matrikel 3cf. Mener at det er uklart hvor de er.	Lokalplan 31.1 for matrikel 3cf Munkerup Gårde fra 1979 afsætter areal til 16. parkeringspladser ved vendepladsen for enden af Hulerødvej. Der er i dag ikke klar afgrænsning af individuelle parkeringspladser. Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32
7.15	Mener at Gribskov Kommune skal gennemfører en konkret uvildig vurdering af de trafikale såvel som de parkeringsmæssige konsekvenser udenfor lokalplanens område.	Jf. pkt. 6.1 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.  Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever	Ingen	32
7.16	Udtrykker at de planlagte parkeringspladser ikke rækker. Er derfor bekymret for om det vil medvirke parkerede biler i rabatten og på de små (ofte private) stikveje. Da dette i dag er tilfældet i sommer høj sæsonen.	Færdselsloven fastsætter rammene for parkering og i Gribskov Kommune er der fastsat bekendtgørelse om parkering. Det er politiet der håndhæver færdselsloven.	Ingen	41.
7.17	Vedrørende BYGGEFELT F: Der er udlagt 4 parkeringspladser for ferieboligens gæster. Det forekommer uforståeligt at det kan tillades, at denne lille jordlod på 380 m2, kan udnyttes på en så invasiv måde.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	34

7.18	Det bemærkes, at kroens drift generelt ikke kompenseres for bortfald af de 15-20 P-pladser, som hidtil var udlagt på byggefelt F.	Parkeringskrav er reguleret og fastsat i kommuneplanen som lokalplanen efterlever.	Ingen	34
7.19	Er bekymret for ulovlig parkering på både offentlig og privat grund; på det naturbeskyttede strandoverdrev, i rabatterne og på private parceller.	Færdselsloven fastsætter rammene for parkering og i Gribskov Kommune er der fastsat bekendtgørelse om parkering. Det er politiet der håndhæver færdselsloven.	Ingen	34

## 8.0 Omfang

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
8.1	Skriver at nærområdet italesættes som et sommerhusområde hvor der ikke bor mennesker. Skriver: Nu skal 150 gæster også kunne få udeservering imens 60 gæster fester på udendørs tagterrasser.	På baggrund af høringssvar er det uklart hvor nærområdet italesættes som et "sommerhusområde hvor der ikke bor mennesker". Jf. pkt. 4.7 vil mængden af udeservering og gæster på udendørs tagterrasser blive begrænset af krav om dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.	Ingen	1
8.2	Skriver at byherre har givet udtryk for at konceptet på kroen er ukendt, men måske bliver 50+. Skriver at hvis det viser sig ikke at være rentabelt, kan et nyt og ukendt koncept vel være nødvendigt?	En lokalplan kan ikke regulere for så specifik anvendelse at konceptet kan reguleres.	Ingen	1
8.3	Kroen bliver disproportionalt stor.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	2, 5, 6, 14, 20, 32, 35
8.4	Projektets volumen/størrelse er væsentligt øget og tager ikke højde for områdets beskaffenhed.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	5, 14, 20, 33,40,41
8.5	Kapacitetsudvidelse er uacceptabelt i et område, udlagt som bevaringsværdigt landskab	Jf. pkt. 2.8 er ejendommen beliggende i et udbygget sommerhusområde, og det vurderes ikke, at den planlagte udbygning af kroen - med tilbygninger og en ny bygning til ferieboliger vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet, blandt andet fordi byggeriet kommer til at ligge som en del af sommerhusområdet	Ingen	6, 14
8.6	En fordobling af kroens kapacitet er i modstrid med gældende lokalplan, der er udarbejdet for få år siden med	Hvis lokalplanen vedtages, er det den nye lokalplan der gælder.	Ingen	6, 14



	det formål, at tage hensyn til et bevaringsværdigt landskab og unikt kulturmiljø. Har en forventning om at en lokalplan ikke udskiftes med få års mellemrum.			
8.7	Ønsker ikke en kro i over dobbelt størrelse af i dag	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32
8.8	Udtrykkerat bekymring omkring størrelse og omfang af projektet, grundet de 2 ekstra tilbygninger i gavlen og herudover musik og udeservering for 100-200 gæster, samt en ny bygning med lejligheder syd for Hulerødvej med direkte indkig til naboers private haver. Mener dette afstedkomme yderligere problemer.	Synspunktet tages til efterretning.  Jf. pkt. 4.7 vil mængden af udeservering og gæster på udendørs tagterrasser blive begrænset af krav om dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.	Ingen	35.
8.9	Mener ikke at en "massivt udvidet" kro og koncertfacilitet hænger ikke sammen med områdets grønne karakter.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32
8.10	Skriver at den gældende lokalplan ikke giver mulighed for opføre ferieboliger i bygning F og samtidig opføre bygning E.	Hvis lokalplanen vedtages, er det den nye lokalplan der gælder.	Ingen	32
8.11	Mener at, kroens feriegæstebolig på byggefelt F fratager de nærmeste naboer lys, luft og udsyn grundet placering og bebyggelsesprocent, som er højere end tilladt i et sommerhusområde.	En lokalplan kan fastsætte den tilladte bebyggelsesprocent. Bebyggelsens omfang er planlagt ud fra henholdsvis vurdering af lokalplanområdet og dens omgivelser.	Ingen	34
8.12	Det bemærkes at der, da lokalplanen for kroen blev vedtaget i 2009, lå en tom cirkusplads over for. Nu er området væsentligt ændret med sommerhuse. Kommunen opfordres til at tage de ændrede forhold i betragtning og sikre, at tilføjelser til kroen ikke opføres.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	34
8.13	Generel tilkendegivelse og bekymring for omfanget, størrelsen af den planlagt kroatapitet, samt hvilken negativ effekt det vil have på det ellers helt unikke, fredelige og naturskønne område, særligt i sommerhalvåret.	Synspunktet tages til efterretning	Ingen	
8.14	Mener at der er uklarheder omkring udeservering. I lokalplanen er det angivet, at dette ikke bliver tilfældet,	Der bliver i lokalplanen ikke afsat areal til udeservering. Hvis der senere ønskes udeservering kræver dette en	Ingen	32, 34

	men der blev kommunikeret det modsatte på borgermødet den 4. maj 2023.	byggeansøgning. Jf. pkt. 4.7 vil mængden af udeservering og gæster på udendørs tagterrasser blive begrænset af krav om dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.		
8.15	En mulig forøgelse af tagryggen op til hele 10 meter. Hvorfor har kommunen i øvrigt generelt en regel om at højden på tilsvarende bygninger max må være 8,5 meter? - Men i dette tilfælde føler sig nødsaget til at ændre højden op til 10 meter?	Jf. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 - Sommerhusområde ved Hulerød Kro indeholder kommuneplantillægget indeholder en ændring af den eksisterende kommuneplanramme, så det bliver muligt at opføre byggeri på op til 10 meter og i op til 2 etager. Baggrunden for dette er at Lokalplan 331.03 giver mulighed for at opføre en tilbygning til den eksisterende krobygning med udnyttet tagetage, i lighed med den eksisterende krobygning. Den eksisterende krobygning er knap 10 meter høj. Kommuneplanrammen er ændret så den giver mulighed for opførelse af byggeri i op til 10 meters højde.	Ingen	32

## 9.0 Nærområdets karakter

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Hørings svar
9.1	Fortæller at Hulerød grunden er et meget yndet sted som alle værner om.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	4
9.2	Bekymret for at den stigning af gæster vil føre til langt større slid og mængde af affald. Vil ikke have at området kommer til at bære præg af ligegyldighed og manglende fornuftige indsatser for, at vedligeholde området attraktivt og pænt, herunder både Hulerødvej og runddelen.	Lokalplanen kan ikke regulere for adfærd.	Ingen	4
9.3	Fortæller at siden den nuværende lokalplan for området blev vedtaget i 2009, er området over årene blevet et endnu mere fredeligt sommerhuskvarter. Synes at en så markant udvidelse af kroens bygningsmasse, og etableringen af ferieboliger er at gå væk fra etablering af et fredeligt og grønt naturområde. Bemærker at de ikke	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	11

	som udgangspunkt ikke er imod krodrift på området, det bør bare tilpasse det nuværende områdes karakter.			
9.4	Lokalplanforslaget har en væsentlig indflydelse på omgivelserne, herunder ikke alene på natur og landskab, men tillige på nabobeboelse, der vil påvirkes af både støjgener, trafikale gener og visuelle påvirkninger.	Synspunktet tages til efterretning.  Jf. pkt. 4.2 har kommunen har pligt til at vurderer den enkelte byggeansøgning ud fra en helhedsvurdering af alle relevante parametre, for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.  Jf. pkt. 5.3 vurderes det at den trafikale spidsbelastning vil være væsentligt under trafikmængden på en tilsvarende almindelig boligvej.	Ingen	37,40,
9.5	Kommunen opfordres til at forholde sig aktivt til skiltning, og udarbejde regler for skiltning, herunder for skiltning ud mod Munkerup Strandvej.	Lokalplanforslaget har ikke bestemmelser om skilte.  Synspunktet tages til efterretning	Ingen	34
9.6	Mener ikke at det giver mening at anlægge en større kro og festaktivitet på denne smukke og naturskønne lokation.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32

## 10.0 Indkig

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
10.1	Planforslaget vil medføre indkig til deres ejendom	Der bliver i lokalplanen stillet krav til at eventuelle gulvplan på tagterrasser ikke ligger højere end gulv i tagetagen på den eksisterende krobygning. Indkig fra tagterrasser vurderes derfor at være sammenligneligt med indkig fra eksisterende kviste i kroen. Der vil kunne være indblik til dele af nabomatrikler fra gavlvinduer i bygningen i byggefelt F. På nabomatriklen, og i nærområdet generelt, har flere huse gavlvinduer på første sal.	Ingen	4, 12, 36, 38

		Der er blevet lavet en afvejning af forskellige hensyn og det vurderes, at vinduerne er vigtige for lysindfald og harmonien af ejendommens arkitektur.		
10.2	Er imod en opførelse af tagterrasser på de to gavlbbygninger samt opførelse af en ny bygning med lejligheder med 1. sal og vinduer grundet det medføre indkig direkte ned i folks private haver. De nye bygninger og ombygninger skal tage hensyn til at der ikke skabes indsyn til de nærmeste naboer og ikke ligger for tæt på skel.	Se pkt. 10.1. Bebyggelsen ligger 2,5 m fra skel, hvilket er i overensstemmelse med bygningsreglementet.	Ingen	4, 6, 12, 14, 20, 32, 34, 35, 42, 36, 38
10.3	Planforslaget strider mod hensyn til indkig til skrænt og gravhøj Den nuværende bevaringsværdige lokalplan har forudsat at der skal være kiler til indkig til skrænt og gravhøj	I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er det blevet undersøgt om der sker en reduktion af udsigt og indsiget fra og til gravhøj, med vedlagt fotodokumentation og terrænsnit. Undersøgelsen viser at fra henholdsvis toppen og ved foden af gravhøjen, at der ikke sker reduktion af hverken indkig og udsigt ved realisering af planforslaget.	Ingen	6, 32

### 11.0 Fældning af træer

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
11.1	Bygherre har fældet en stor del af skoven omkring gravhøjen	Der blev i 2021 tyndet kraftigt ud i de store bøgetræer uden forudgående undersøgelser. Efterfølgende blev dette påtalt, og Museum Nordsjælland var ude for at besigtige evt. skader på fortidsmindet, der viste sig ikke at have lidt overlast af de afsavede grene. Museet fandt i den forbindelse fundet en hulvej mellem kroen og gravhøjen, hvorfor ejer er meget bevidst om hvilke forhold der skal undersøges forud for evt. supplerende fældning.	Ingen	6, 10, 20, 32, 34, 36
11.2	Hvem har givet tilladelse til fældning af den gamle bøgeskov ved et fredet område	Der er ikke blevet givet tilladelse til fældning af bøgetræerne. Ejeren af matriklen har godt måttet fælde træer på egen grund.	Ingen	10, 32

11.3	Kommunen bør forholde sig til problematikken i at fældningen af træerne kan påvirke områdets karakter og påpeger dette for ejer	Se pkt. 11.1 og 11.2.	Ingen	20, 32
11.4	Der refereres til en 2021 brutalt fældning i området, samtidig med at kroen donerer en ny handskemager bro til kommunen. Dette sker i forlængelse af at der 'forhandles' om en ny lokalplan for kroen.	Se pkt. 11.1 og 11.2. Igangsættelsen af lokalplan nr. 331.03 er sket uden sammenkædning til vejsagen for bro i Hulerød over Esrum Å.	Ingen	32
11.5	I foråret 2021 blev en stor del af den fredede skov bag kroen fældet. Vi savner kommunens reaktion herpå, herunder om der var tilladelse hertil.	Se pkt. 11.1 og 11.2.	Ingen	34
11.6	Det formodes, at da der blev fældet træer i 2021, fældede ejerne også træer på offentlig grund - måske med tanke på, at der skulle være ekstra pladser til at parkere.	Se pkt. 11.1 og 11.2.	Ingen	41

## 12.0 Proces

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringsvar
12.1	Skriver at bygherre har udtrykt at "Kroen genopstår med udgangspunkt i og respekt for den aktuelle lokalplan"		Ingen	1
12.2	Mener ikke at borgermødet blev varslet i tide og synes at der derfor også burde være givet mulighed for adgang til digitalt borgermøde. Synes ikke at lokalplanforslag, kommuneplanstillæg samt miljørapport blev sendt i tide. Utilfreds med inddragelsesprocessen.	Synspunktet tages til efterretning. Borgermødet blev varslet 8 dage forinden. Lokalplanforslag, kommuneplanstillæg samt miljørapport blev offentliggjort d. 1. maj, 3 dage i før mødet. Det blev ikke prioriteret at afholde digitalt borgermøde, men fysisk møde på kroen / planområdet	Ingen	6, 7
12.3	Mener ikke at der blev givet tilstrækkelige dage til høringsvar, taget helligdage og weekender i betragtning.	Der var i Høringsperioden 3 helligdage. Høringsperioden var på 4 uger og 2 hverdage. Dette er i overensstemmelse med planlovens minimumskrav på 4 uger.	Ingen	6

12.4	De mener ikke at de har modtaget alle dokumenter relateret til sagen i deres aktindsigt i sagen og mener derfor ikke at de har transparens i sagen. Kan ud fra aktindsigten ikke se, at kommunen har givet tilladelse til fældning af skovareal bag kroen.	Der ligger sager omhandlende Hulerødvej 15, der ikke er sagen om ny lokalplan for Hulerød kro, herunder en sag om udtynding af skov. Der kan søges om aktindsigt i disse sager.  Claus Hansen har over flere omgange ansøgt om aktindsigt i sagen om ny lokalplan for Hulerød kro.  Jf. følgebrevne til aktindsigterne har vi undtaget visse dokumenter. Vi har undtaget dokumenter, da der er tale om dokumenter med personfølsomme oplysninger (cpr-numre), interne dokumenter eller dokumenter der omfatter en periode hvor der allerede er givet aktindsigt i. Interne arbejdsdokumenter, er efter offentlighedslovens § 23, stk. 1 ikke er omfattet af retten til aktindsigt.	Ingen	6
12.5	Mener at det er bekymrende at bygherre har givet kommunen en gave i form af bidrag til en ny Handskemagerbro, på det tidspunkt i processen, hvor det stod klart, at bygherre ikke kunne få dispensation fra den bestående lokalplan, men måtte søge vedtaget en helt ny lokalplan.	Efter tilsynspraksis kan en kommune modtage gaver til brug for varetagelsen af kommunale opgaver. Det kan være en privat donation i form af penge eller aktiver, fx et gyngestativ på en legeplads eller et operahus. Igangsættelsen af lokalplan nr. 331.03 er sket uden sammenkædning til vejsagen for bro i Hulerød over Esrum Å.	Ingen	6, 32, 34
12.6	Højdeøgningen kræver direkte dispensation i kommuneplanen	Både forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er i høring. Da der ved offentliggørelse af kommuneplantillæg bliver givet mulighed for bebyggelse med en maksimal højde på 10 m, kræver lokalplanforslaget ikke dispensation fra kommuneplanen.	Ingen	6
12.7	Skriver at de på baggrund af aktindsigt i udformningen af lokalplanforslaget, har vurderet at de synes at kommunen har fulgt bygherres ønsker for tæt og at processen har været uskøn, med for lidt inddragelse af lokalsamfundet. De fremhæver eksempel hvor kommunen d. 31. marts har sendt et udkast af lokalplanen til bygherre hvori der blandt	Planforslaget kan kategoriseres som en såkaldt "projektlokalplan", altså en lokalplan der udarbejdes med udgangspunkt i et kendt projekt. I processen for udarbejdelsen af planforslaget er det derfor nødvendigt at kommunen samarbejder med bygherre for at nå til enighed om udformningen af planforslaget, da dette skal munde ud	Ingen	7

	<p>andet er indeholdt en §3.3 om Udendørs servering, hvor der står, at byrådet inden udeservering kan påbegyndes skal godkende det og modtage dokumentation for at støjen fra det holder sig inden for det tilladte - kommunen modtager så d. 13. april en mail fra bygherre, hvor han ønsker denne paragraf fjernet. De konstaterer at der i det endelige lokalplanforslag, at den paragraf, som bygherre har ønsket fjernet, er væk.</p>	<p>i et realiserbart projekt, som offentligheden derefter hører i.</p> <p>Administrationen vurderede at der var overlap i paragrafferne § 3.3 Udendørs servering og § 12.4 Betingelser for ibrugtagning, støj. Begge paragraffer stiller krav til at etablering af udendørs servering kræver dokumentation på at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt før ibrugtagning. Dokumentationskrav afhænger af den pågældende aktivitet, og blev ikke mindre skærpet ved at fjerne § 3.3. På den baggrund blev § 3.3 fjernet.</p> <p>Jf. Planlovens §13, har en lokalplan ikke virkning for en lovligt eksisterende bebyggelse eller anvendelse, der således kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanen. På den baggrund blev krav om dokumentation for ibrugtagning af eksisterende bygning til indendørs koncerter ikke medtaget i det endelige lokalplanforslag.</p>		
12.8	<p>Mener at kommunen har haft forskelsbehandlet byggeansøgninger. Deres byggeansøgning er blevet begrænset i højde, placering af vinduer og solceller, på baggrund af at bebyggelse er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Er chokeret da de mener at Gribskov Kommune ønsker at fjerne alle regler og retningslinjer for fortidsbeskyttelseslinjen i forhold til byggeprojektet på Hulerød Kro.</p>	<p>Udkast til dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og krav til disse er udarbejdet parallelt med lokalplanen og forventes givet ved offentliggørelse af Lokalplan 331.03 for Hulerød Kro i Dronningmølle.</p> <p>Dispensationen gives ud fra en samlet vurdering af eksisterende forhold og påvirkninger ved ændringer i bebyggelsens omfang.</p> <p>Afgørelsen om dispensation er en separat sag og bliver ikke behandlet yderligere i dette høringssvar.</p> <p>For yderligere information om afgørelsen om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen henvises der til Jesper Bo Madsen jbmada@gribskov.dk .</p>	Ingen	23
12.9	<p>Mener at lokalplanforslagets indhold og karakter gør det særdeles påkrævet, at kommunen tager ansvar for, at behandlingen af planforslaget foregår forvaltningsretligt ordentligt og sagligt, dvs. med behørig iagttagelse af den</p>	<p>Den retlige planlægningsprocess er blevet overholdt.</p> <p>Forholdende omkring natur- og fortidsmindebeskyttelseslinjer samt dispensationspraksis,</p>	Ingen	37

	<p>relevante regulering, herunder vedrørende natur- og fortidsmindebeskyttelseslinjer samt dispensationspraksis, støjgrænser, trafikforhold mv.</p> <p>Skriver at kommunen således skal sikre sig, at argumenterne for evt. vedtagelse er båret af udelukkende saglige hensyn, og at disse hensyn vejer tungere end de modstående, tungtvejende almene hensyn til natur og naboer. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan få utilsigtede privatretlige reaktioner, herunder håndhævelse af ejendomsrettigheder vedrørende de private strandstrækninger tæt på kroen.</p>	støjgrænser, trafikforhold er alle blevet undersøgt i miljørapporten.		
12.10	Spørger til om det er god praksis i kommunen at modtage gaver samtidig med at der 'forhandles' om lokalplaner og henviser til at Kroejer har betalt for Handskemager broen.	Efter tilsynspraksis kan en kommune modtage gaver til brug for varetagelsen af kommunale opgaver. Det kan være en privat donation i form af penge eller aktiver, fx et gyngestativ på en legeplads eller et operahus. Igangsættelsen af lokalplan nr. 331.03 er sket uden sammenkædning til vejsagen for bro i Hulerød over Esrum Å.	Ingen	32
12.11	Skriver at Lokalplanen er meget lidt specifik og flydende; og mener at dette gør det meget svært at tage stilling til i en høring. Mener også at det er uklart hvad der er omfattet af planen og hvad der ikke er.	Holdningstilkendegivelse taget til efterretning.	Ingen	32
12.12	Skriver at flere af byrådsmedlemmerne på byrådsmødet talte positivt om planen, trods at de tydeligvis ikke har været i nærområdet omkring kroen i de seneste mange år.	Flere byrådsmedlemmer har under opstartsfasen været ude og se området ved de indledende møder.	Ingen	32, 34
12.13	Skriver at der blev afholdt borgermøde kun 3 dage efter lokalplan blev offentliggjort. Spørger om det er en fair frist. Tidspunktet var fastlagt til aftenen før Bededag, hvor de fleste har private planer. Det forekommer forhastet og giver indtryk af, at man ønskede deltagelse af færrest muligt borgere.	Holdningstilkendegivelse taget til efterretning.	Ingen	32, 34



12.14	Skriver at det kun et begrænset antal borgere som blev inviteret til borgermødet via digital post og spørger til hvorfor Hvorfor var beboere på Mølledalen og Munkerup Strandvej ikke inviteret?	Lokalplanen og invitation til borgermøde er blevet annonceret på hjemmesiden. 70 Naboer har modtaget relevant materiale i høringsperioden og er blevet inviteret til borgermøde via enten fysisk post eller digitalpost.	Ingen	32, 34
12.15	Det tilkendes at kroer ikke på egen hånd har forsøgt indgået dialog med beboerne i nærområdet.	Gribskov kommune har afholdt borgermøde hvor kroer deltog. Gribskov kommune kan ikke stille krav til at bygherre går i dialog med beboerne i nærområdet.	Ingen	41.
12.16	Mener ikke at Kommunen har forholdt sig til beboeres bekymringer vedrørende byggeri og forventet aktivitetsniveau.	I hvidbogen er alle beboerens bekymringer blevet behandlet.	Ingen	34

### 13.0 Ønske om at fastholde gældende lokalplan

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
13.1	Ønsker at beholde den nuværende lokalplan.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 20, 29,39.40
13.2	Påpeger at de er flyttet til området på grund af den skønne natur og grønne arealer. Hulerød grunden er meget yndet sted som alle værner om	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	4
13.3	Den eksisterende lokalplan 331.01 åbner allerede for erhverv, i et omfang der er rimeligt i forhold til områdets karakter.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	2, 33, 42
13.4	Den gældende lokalplan for Hulerød Kro nr. 331.01 vedtaget i år 2009, beskriver meget detaljeret, hvorledes kroen kan renoveres under hensyntagen til det omgivne miljø. Kroen ligger i et område, der betegnes som et særligt kulturmiljø, i Kommuneplanen beskrevet som bevaringsværdigt landskab, kulturhistorisk område. Forventer at en sådan detaljeret lokalplan for området overholdes, måske med mindre dispensationer i forbindelse med kroens renovering	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	6
13.5	Har købt deres huse i tiltro til de bestående lokalplaner og ønsker ikke en udvidelse af kroen	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	6, 7, 12, 32
13.6	Mener at kroen er malplaceret i området under den nuværende lokalplan, en ny lokalplan burde indebære en formindskning af den tilladte kroaktivitet.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	7

13.7	Mener at lokalplanen vil forringe værdien af deres ejendom	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	12
13.8	Ønsker lokalplanen 331.03 forkaste	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	35.39.40
13.9	Ønsker at lokalplan 331.03 forkastets, og påpeger at Lokalplanen bærer præg af manglende forståelse for de miljø-, infrastruktur- og bygningsmæssige rammer, kroen befinder sig i.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	34
13.10	Udtrykker at en istandsættelse af Hulerød kro er velkommen, men er stærkt bekymret over det fremsatte forslag til en ny lokalplan for Hulerød Kro. udtrykker at den vil have ødelæggende indvirkning nabolagets trivsel, hvis det bliver gennemført i sin nuværende form.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	35.39.
13.11	Udtrykker generel sympati af genetablering af Hulerød kro, men er bekymret for hvordan en så stor udvidelse af kroen kan klemmes ind i det i dag værende natur- og sommerhusområde.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	43.
13.12	Skriver at en lille hyggelig kro tilpasset nærområdet må være målet. Men der må hertil klart stilles en række ultimative krav som stramt regulerer og sikrer balancerede forhold omkring ovenstående og sikkert yderligere forhold. Jeg har forståelse for, at kroen skabte glæde for mange i sin tid før 2012 med bespisning, hulerock mv, og det vil være fint at kunne genskabe noget, der minder om det. Men det bør klart være i balance med den omgivende natur og den øgede sommerboligbebyggelse, der er kommet til siden. Det betyder en krokapacitet, som ikke er større end tidligere formentligt lidt mindre. Hvis den model ikke er økonomisk attraktiv for kroejere, kunne et mere naturligt og balanceret alternativ være at etablere ferieboliger på stedet. Der er trodsalt rigeligt med muligheder for bespisning, koncerter mm i Dronningmølle, Hornbæk og Gilleleje.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32
13.13	Ønsker ikke en så stor kro midt i et fredeligt sommerhusområde med en unik natur.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	32

#### 14.0 Opbakning til lokalplanforslag

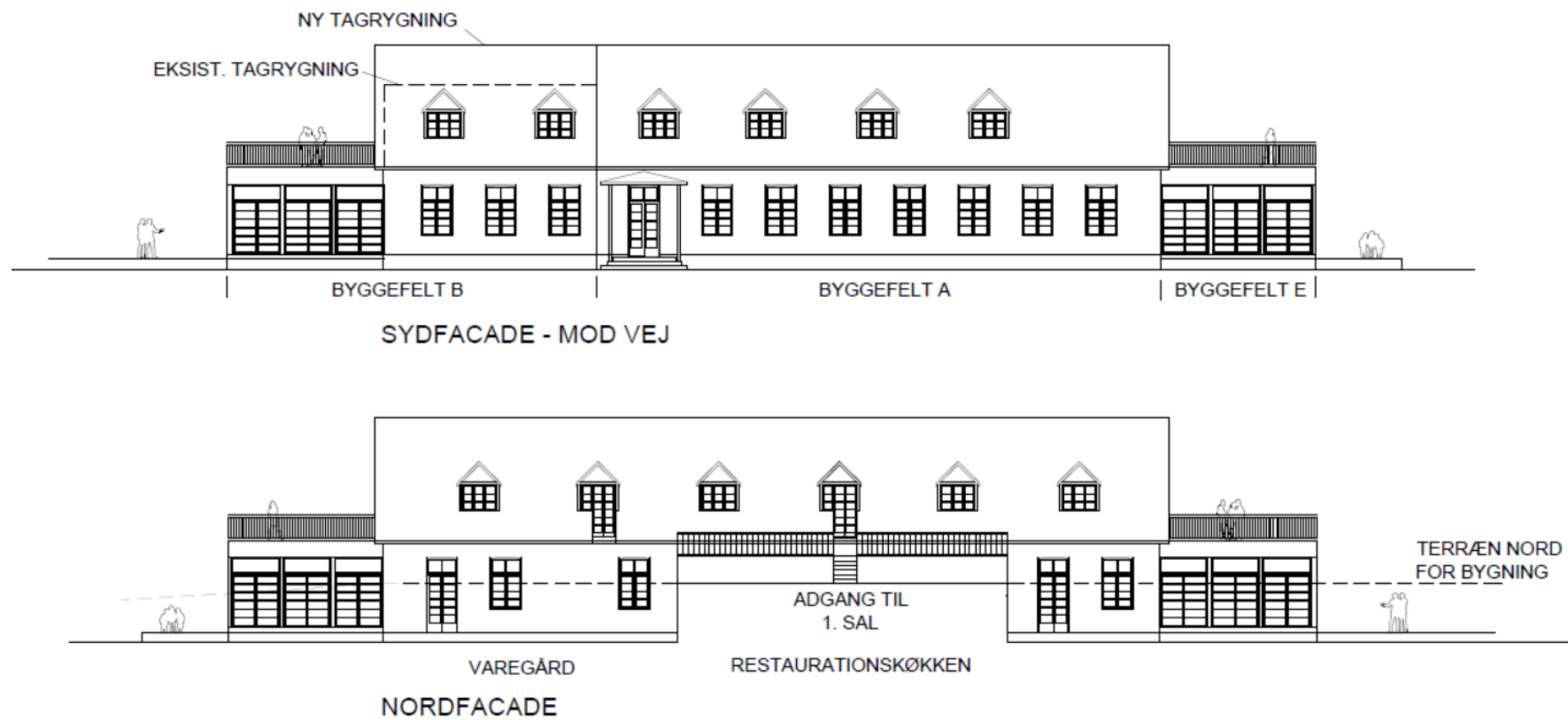
Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringsvar
14.1	Bakker op om lokalplanforslaget	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	3, 13, 15, 16, 17, 24, 25, 27, 28, 30

14.2	Har glædet sig til genåbning af kroen	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	3, 13, 24, 28, 30
14.3	Mener at det er positivt at kroen bliver moderniseret og at det bliver rart med is salg, caféliv, mad mv. Området trænger til liv og sommerhusstemning. Synes ikke at det er rart at se på en forfalden bygning	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	3, 24, 28, 30
14.4	Beskriver at Hulerød kro som et kulturelt samlingspunkt i nærområdet. Fortæller at området siden gammel tid har været centrum for strandlivet med Hulerød kro, diskotek på "slottet" og Hulerød badehotel. Fortæller at nu har de så kun Hulerød kro tilbage, det vil være dejligt hvis vi kan bevare den!	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	13, 30
14.5	Mener at de nye naboer til kroen kan da ikke have været i tvivl om, at kroen sandsynligvis ville genopstå, som omtalt i den tidligere lokalplan.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	13
14.6	Fortæller at kroen har dannet rammen om en del af foreningens aktiviteter, hvor der blev holdt bestyrelsesmøder, generalforsamlinger og sommerfester. Musikarrangementerne de sidste år inden lukningen med "Hulerock" blev et mødested for mange af grundejerforeningens medlemmer, hvor man kunne gå eller cykle ned til et lokalt arrangement og møde andre grundejere under hyggelige forhold.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	28
14.7	Anerkender at genåbningen af kroen efter mindre reovering eller efter virkeliggørelse af lokalplanforslaget kan opstå gener for naboer, men mener at det er et vilkår, når man bosætter sig tæt på en virksomhed af den art.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	28
14.8	Fortæller at tidligere ejer har fået afslag på at konvertere kroen til ferielejligheder, da kroen skulle være kro med restaurations- og hotelvirksomhed. Mener derfor at der skal gives mulighed for restaurations- og hotelvirksomhed.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	28
14.9	Brød sig ikke om den ubehagelige negative tone til borgermøde og det det var som om at mange tog alle sorger på forskud.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	30
14.10	Fortæller at området tidligere har været livligt med både kro, diskotek og badehotel i nærområdet og med Hulerødvej som strandvej. Forstår ikke sommerhusejere har forventning om uberørt natur og stilhed, når man køber sommerhus i et område, hvor der også er helårsbeboelse.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	30
14.11	Udtrykker at de er positivt stemt overfor at kroen åbner med omtalte servicering og musik. Vi ser det som en positiv for bysamfundet at der kommer erhvervsaktiviteter som kroen, der bidrager til de lokale borgere og gæster.	Synspunktet tages til efterretning.	Ingen	42

**15.0 Høringssvar ejer af Hulerød Kro**

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Høringssvar
15.1	Skriver at der er sket en fejl omkring tegningsmateriale på kroens facader. De facadetegninger, der indgår i lokalplanudkastet, er dateret d. 07.07.2022. De aktuelle tegninger er dateret d. 13.03.2023. Forskellen er antal og udformningen af kviste.	Det vurderes ikke at der er væsentlige ændringer i tegningsmaterialet. Det vurderes at tegningerne dateret d. 13.03.2023 er i overensstemmelse med § 6.3 og § 6.4 i lokalplanforslaget. De to versioner af facadetegninger ses på side 21 og 22	Planforslaget ændres således at tegningerne dateret d. 13. 03.2023 fremgår i stedet for tegningerne dateret 07.07.2022. Tegningerne fremgår på side 21 og 22.	19

Tegninger dateret d. 07.07.2022



HULERØD KRO  
FACADER MÅL 1:200  
DATO 07.07.2022

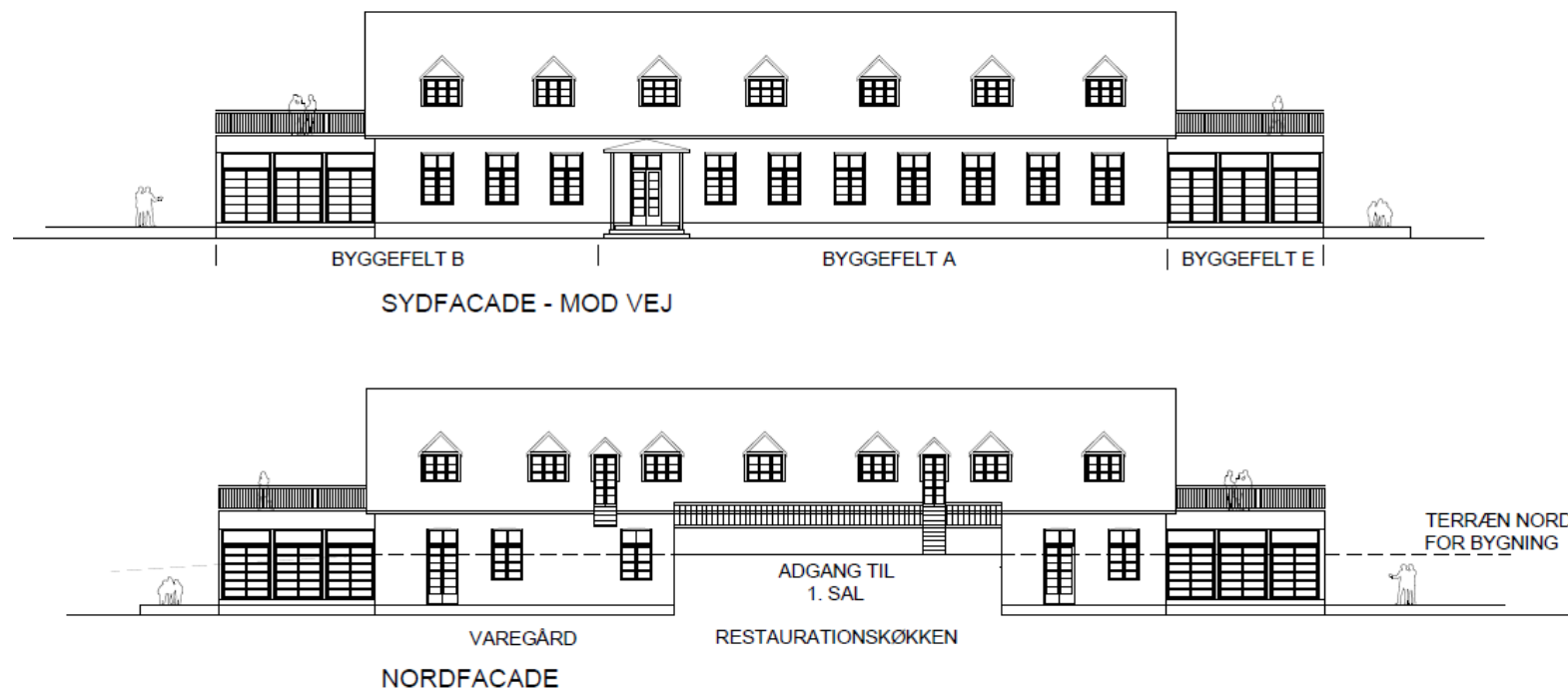


TRED ARKITEKTER APS  
ARKITEKTER M, A, A,  
STENGADE 75  
DK 3000 HELSINGØR

TEL +45 3585 1272

WWW.3D-ARKITEKTER.DK

Tegninger dateret d. 13.03.2023



HULERØD KRO  
FACADER  
DATO 13.03.2023



TRED ARKITEKTER APS  
ARKITEKTER M. A. A.  
STENGADE 75  
DK 3000 HELSINGØR

TEL +45 3585 1272

WWW.3D-ARKITEKTER.DK

**16.0 Kloakering og regnvandshåndtering**

<b>Nr.</b>	<b>Argument</b>	<b>Administrationens vurdering</b>	<b>Ændringer i planforslagene</b>	<b>Hørings svar</b>
16.1	Kloakering og regnvand som en potentiel udfordring på grund af tanker om en forøgelse af spildevand.	Jf. Miljørapporten er ejendommen spildevandskloakeret, mens regnvand skal nedsives på grunden. Bygherre skal redegøre for hvordan det skal foregå.	Ingen	36
16.2	Mener ikke at projektet tager højde for den nødvendige kloakering for den forventede benyttelse af kroen. Mener at, det med den øgede bebyggelse, vil være nødvendigt at ændre den nuværende kloakering, samt at der gennemføres gennemgribende dræn.	Jf. Miljørapporten er ejendommen spildevandskloakeret, mens regnvand skal nedsives på grunden. Bygherre skal redegøre for hvordan det skal foregå.	Ingen	34
16.3	Der er som bekendt allerede i dag problemer med manglende dræn og afløb af vand på Hulerødvej i forbindelse med større regnskyl. Det gælder på Hulerødvej ud for kroen og også ned af Cirkusvej. Det må således være et krav, at der i forbindelse med en renovering - og særligt ved bygningsmæssige udvidelser i forhold til i dag - gennemføres en gennemgribende dræn – og kloakering af Hulerødvej.	Jf. 9.3 i lokalplanforslaget skal der indenfor lokalplanens område etableres anlæg til regnvandshåndtering. Anlæg kan bestå af faskiner, bassiner, regnebede, grøfteanlæg, og lignende, samt som fx pumpestation. Det er ikke tilladt at etablere hegn omkring LAR-anlæg.	Ingen	32
16.4	Mener at der skal gennemføres en gennemgribende dræn- og kloakering af Hulerødvej. På baggrund af udvidelse af Kroen.	Jf. Miljørapporten ligger planområdet ikke i et område der er udpeget i Kommuneplan 2021-33 som område hvor der er fare for oversvømmelse med regnvand ved skybrud. Det vurderes at klimaforandringer som udgangspunkt ikke vil have nogen påvirkning på planforslaget. Ejendommen er spildevandskloakeret, mens regnvand skal nedsives på grunden. Bygherre skal redegøre for hvordan det skal foregå.	Ingen	32

**17.0 Miljøet generelt**

Nr.	Argument	Administrationens vurdering	Ændringer i planforslagene	Hørings svar
17.1	Mener at om- og tilbygningen af kroen i sig selv er i kategorien 'CO2 tungt byggeri.	Jf. Miljørapporten giver planforslaget ikke særlige muligheder for genanvendelse af materialer eller råstoffer. Der skal kun anvendes mindre mængder til ombygning og nyopførelsen af kroen.	Ingen	32