

Vordingborg Kommune
Plan og By
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Bekymringskrivelse til forslag til lokalplan S 14.01.02 Serviceerhverv Råbylille Strand

Den omtalte bygning ligger midt i et sommerhusområde, hvor alle ejere er organiseret i Grundejerforeningen Hjelm Bugt. De øvrige sommerhusejere på Råbylille Strand er organiseret i Grundejerforeningen Råbylille Strand.

Den omtalte bygning har igennem mange år, som det fremgår af materialet, været drevet som Bed og Breakfast, men der har også været afholdt fester og vinaftener med middag m.v. Vi har som grundejerforening et par gange tidligere modtaget klager i forbindelse med støjgener i forbindelse med større arrangementer. En frugtbar dialog mellem grundejerforeningen og klagerne med det daværende værtspar, løste problemerne. Det medførte i øvrigt et tættere samarbejde mellem Købmandsgården og flere sommerhusejere i nærheden. Flere sommerhusejere i nærheden lejede deres sommerhus ud en enkelt nat ved større arrangementer på Købmandsgården. Det indebærer, at de omkringboende på forhånd var orienteret og flere, som ikke lejede deres sommerhus ud via bureau, var meget glade for den type udlejning, hvor det udelukkende drejede sig om en eller to overnatninger.

Vi er vidende om, at Købmandsgården har været til salg de sidste tre år, så vi glædede os på det tidligere værtspars vegne, da de skrev til os, at de pr. 1. april 2021 havde solgt Købmandsgården. Vi forstod, at det nye værtspar havde til hensigt efter en mindre ombygning og opgradering af værelserne at fortsætte i samme ånd som tidligere. Det var vi som grundejerforening utrolig glade for at høre.

Men siden den nye hjemmeside for Købmandsgården tonede frem, har mange sommerhusejere i området reageret og givet deres mening til kende over for grundejerforeningens bestyrelse. Her får I nogle eksempler på kommentarer:

- 1) Det er dejligt, at der nu permanent bliver mulighed for at spise frokost og middag fredag og lørdag aften på Købmandsgården. Det vil være en fordel for området, at det bliver muligt. Der var en positiv stemning for at tage godt imod det nye værtspar og mange håbede på, at stedet som tidligere kunne være det lokale omdrejningspunkt og samtidig betjene de tilrejsende turister.
- 2) Men efter den 16. april 2021, hvor Lokalplan S 14.01.02 Serviceerhverv Råbylille Strand blev offentliggjort, er der kommet en del kritiske og stærke ryster frem, især fra de nærmest omkringboende. De bemærkninger kan kort beskrives som følger:

- Hvad er årsagen til, at det nye værtspar ønsker at ændre den nuværende lokalplan. Hvad kan de ikke tillade sig ifølge de nugældende bestemmelser?
- Det er faldet flere for brystet, at der i redegørelsen står, at ejendommen har store tilhørende friarealer (plæne og gårdsplads), som er medvirkende til at skabe afstand til de omkringliggende sommerhuse. Der er efter fleres mening ikke større afstand fra Købmandsgården og de omkringliggende sommerhuse, end der er mange steder i området mellem de almindelige sommerhuse, specielt de sommerhuse, som ligger ud til nogle af de fællesarealer, som findes i området. Der er også en utryghed for at dele af de omtalte områder kan blive bebygget.
- Flere har naturligvis positivt bemærket, at den mandlige nye ejer har et meget fint CV, hvor han har været ansat på anerkendte restauranter både i Danmark og i udlandet, hvor flere af dem har haft michelinstjerner. Men det er nu vendt om. Nu giver flere udtryk for, at Råbylille Strand ikke har behov for en restaurant indrettet og drevet som et sommerhotel i Hornbæk.
- Mange undrer sig også over, hvor ukonkret forslaget til lokalplan 14.01.02 er udfærdiget. Det er næsten umuligt ud fra beskrivelsen at komme med konkrete indsigelser. Henvendelsen fra Annette Warming og Henrik Münchow (Pælen 32) giver udtryk for den frustration.

- 3) Grundejerforeningen har stor forståelse for kommuneplanen for området. Møn vil fremover i stigende grad være et udsøgt turistområde til gavn for Møn og hele Vordingborg Kommune. Men vi er dybt bekymret over ønsket om denne lokalplan. Vi ønsker ikke at bremse udviklingen af området, men det skal efter vores mening ske med stor hensyntagen til områdets nuværende sommerhusejere og områdets nuværende karakter. Næsten alle har købt sommerhus i dette område, fordi her var roligt og ikke støjende sommerhusadfærd, som det kendes fra mange andre sommerhusområder. Vi bestrider ikke, at udkastet til den nye lokalplan overholder de bestemmelser, som skal være i orden i den slags sager. Men vi må desværre endnu en gang udtrykke vores bekymring for at en vedtagelse i den nuværende form vil være et tagselv bord for de nye ejere på bekostning af de omkringboende sommerhusejere. Vi må derfor kraftig appellere til, at kommunen vil være betydeligt klarere i spytet med en beskrivelse af, hvad den nye ejer vil, så vi konstruktivt kan være med til at løse den konflikt, som flere ser forude – en konflikt mellem kommercielle interesser for det nye værtspar og de omkringliggende sommerhusejere og måske også de lokale beboere på Møn.
- 4) Vi håber naturligvis, at I i forvaltningen også har en interesse i, at en sådan sag bliver forsøgt løst gennem dialog, så vi undgår, at denne sag bliver politisk og havner på forsiden af landets aviser. Det kan ingen være tjent med, før vi har forsøgt at finde et kompromis – vi ønsker som forening ikke at denne sag skal være en del af den kommende kommunale valgkampagne.

Da vi ikke har modtaget svarene fra henvendelsen fra Annette Warming og Henrik Münchovs henvendelse til kommunen, er vi nødt til at henlede opmærksomheden på, at dette indlæg ikke kun er en bekymringskrivelse, men skal opfattes som en direkte indsigelse mod den foreslåede lokalplan.

På Grundejerforeningen Hjelm Bugts vegne

Birte Borre og Ib Mathisson

Birte Borre
Kværken 2
4780 Stege
Mobil: 29612921
Mail: borre.birte@gmail.com

Ib Mathisson
Administrerende direktør ISCENE
Mønsvej 24
2830 Virum
mobil: 27140011
mail: ib.mathisson@outlook.dk