Notat til Byrådet
Byrådsmøde. 27. oktober 2026

Dagsordenspunkt 178
Anmodning om lokalplan og kommuneplantillæg for Danmarks Naturpunkt
01.02.05-P16-26-12

Bevaringsforeningen Rørvig By og Land har udarbejdet nærværende notat til Byrådsmedlemmerne i Odsherred Kommune.

Notatet gennemgår de væsentligste grunde til ikke at vedtage en udarbejdelse af kommuneplantillæg samt lokalplan for Danmarks Naturpunkt. Foreningen synes det er meget vigtigt, at politikerne får indsigt i alle sider af sagen inden der træffes en afgørelse.

Rørvig By og Land er en bevaringsforening med cirka 600 medlemmer. Medlemmerne er både fastboere og landliggere i Rørvig, Nakke og Nykøbing Sjælland.

Afvisning af anmodning om kommuneplantillæg og lokalplan

Rørvig by og land anbefaler, at Byrådet træffer følgende beslutning

> *Byrådet afviser anmodningen om udarbejdelse af lokalplan og Kommunetillæg*
>
> *Afvisningen sker bl.a. på baggrund af følgende*
>
> - *Projektet forventes at medføre store kommunale udgifter for at kunne realiseres. Herunder til trafiksikkerhed og fx kloakering. Den øgede trafikbelastning vil medføre store økonomiske omkostninger til kommunal udbygning og vedligeholdelse af vejnet og trafiksikkerhed, som kun kan begrundes i en enkelt virksomheds tarv.*
> - *Analyser viser, at Danmarks Naturpunkt ikke forventes at tiltrække flere turister til Odsherred end der allerede er og vil derfor ikke skabe øget indtægter til kommunen samlet set.*
> - *Projektets placering i Rørvig forventes at flytte turismeindtægter fra andre dele af Odsherred kommune til Rørvig. Derved skævvrides det økonomiske fordeling af turismeindtægter i Odsherred endnu mere end det er tilfældet i forvejen.*
> - *Placeringen af projektet påtvinger kommunen at fravige og dispensere for flere bestemmelser i kommuneplan, øvrige kommunale planer, statslige interesseområder og Planlov.*
> - *Lokalområdets beboere og landliggere har i stort tal modsat sig projektet. En modstand, som politikerne vurderer som så betydende, at det bidrager til at anmodningen ikke kan efterkommes.*

Anbefalingen begrundes på de følgende sider

Afvisning af anmodning om kommuneplantillæg og lokalplan

Afvisning af anmodning om kommuneplantillæg og lokalplan 2
Supplerende materiale 2
1. Trafik 2
1.1 Trafikanalyse hviler på meget usikre og ubegrundet data 3
Konkrete konsekvenser af en anden sæsonfordeling 4
1.2 Potentielt store kommunale udgifter til vejanlæg og trafiksikkerhed 5
2. Projektet vil skævvride kommunen økonomisk 5
3. Projektet vil ikke skabe mere beskæftigelse i kommunen 5
4. Meget stor modstand imod projektet 6
4.1 Naboer har påtaleret overfor anvendelsen af de to matrikler med landbrug 6
5. Fravigelse af kommunale planer og Kystnærhedszone 6
Kommuneplanens intentioner 7
Nationalt Geologisk Interesseområde og Nationalt Kystlandskab 7
Strategisk-fysisk Udviklingsplan 7
Bevaringsværdigt kulturlandskab 7
Kystzoneloven 8

Supplerende materiale

Grundlaget for denne beslutning suppleres af

- Lokaløkonomisk Analyse, som er udarbejdet af Realise Danmark.
- Af Trafiknotat udarbejdet af Rørvig By og Land.

Realise Danmark analyserede de økonomiske konsekvenser Danmarks Midtpunkt ville få for Odsherred Kommune samt for Rørvig By i 2024. Eftersom antallet af gæster vurderes at være det samme også i Danmarks Naturpunkt og eftersom der ikke grundlæggende er ændret projektet i forhold til Danmarks Midtpunkt, så gælder analysen stadigvæk.

Derudover har Rørvig By og Land udarbejdet en vurdering af SWECOs trafikanalyse af konsekvenserne ved Danmarks Midtpunkt. Denne vurdering påpeger, at SWECOs analyse hviler på en månedsfordeling af gæsterne, der ikke er belæg for. Derudover, at der findes empiriske data, der angiver en helt anden månedsfordeling, som betyder en dobbelt så stor trafik belastning i højsæsonen end SWECO kommer frem til.

Både Lokaløkonomisk analyse er vedlagt dette dokument. Trafiknotatets væsentligste pointer er gengivet i afsnit 1 nedenfor.

1. Trafik

Trafiksituationen i Rørvig er i højsæsonen kaotisk. Det er glædeligt, at kommunen har fået gennemført en undersøgelse af trafikbelastning ved henholdsvis 73.000 og 125.000 gæster

årligt til Rørvig som konsekvens af Danmarks Naturpunkt. Den er desværre lavet på baggrund af nogle urealistiske data for sæsonvariationen i antal af gæster.

Rørvig By og Land vil gerne pege på:

- Swecos trafikanalyse baseres på en sæsonfordeling af gæsterne, der afviger væsentligt fra den faktiske fordeling af turister i Odsherred over året. Den faktiske fordeling vil medføre en næsten fordobling af trafikken ift. Swecos analyse
- Allerede med den lave belastning vurderes det i Startredegørelsen side 7, at der skal laves trafikregulerende og trafiksikkerhedsmæssige tiltag for at kunne håndtere den voldsomt større trafikmængde. Tiltag, der ikke er afsat kommunale midler til i budgetterne. Disse tiltag vil kun blive dyrere, hvis der benyttes en mere sandsynlig sæsonfordeling, som nævnt ovenfor.
- Ved en større trafikbelastning er det tvivlsomt at en 2-minus-1 vej vil kunne løse problemerne med kapacitet og sikkerhed, hvorved der skal udbygges cykel- og gangsti som minimum på Nørrevangsvej udenfor bygrænsen.

1.1 Trafikanalyse hviler på meget usikre og ubegrundet data

Swecos rapport "Danmarks Midtpunkt – Trafikal redegørelse" hviler på urealistiske data for så vidt turismens sæsonvariation. Det betyder, at Swecos vurdering af trafikbelastningen er næsten 50% for lav i højsæsonen sammenlignet med beregninger lavet på baggrund af VisitDanmarks data over sæsonvariationen for turisters tilstedeværelse i Odsherred, se VisitDanmarks "Turismens økonomiske betydning 2023, VisitOdsherred", side 23. tabel 3.5

Sweco skriver om begrundelsen for at anvende den sæsonvariation de gør:

> I analysen er der taget udgangspunkt i to scenarier med henholdsvis 73.000 årlige besøgende og 125.000 årlige besøgende. Som grundlag for trafikberegningerne er der anvendt en fordeling af besøgende over året, som er udleveret af Odsherred Kommune.
>
> "Danmarks Midtpunkt – Trafikal redegørelse", afsnit 2.2 Forventet mertrafik

De data, som kommunen har givet til Sweco kommer fra bygherre selv og den rapport, bygherre har bedt Artelia om at udarbejde. Artelia angiver også en grund til, at de ændrer sæsonfordeling i forhold deres kilde. Deres kilde – som de altså ikke følger – er Rørvig By og Lands Lokaløkonomiske analyse, der er udarbejdet af Realise Danmark, 2024.

> Bevaringsforeningens analyse peger på, at langt de fleste besøgende er overnattende gæster i nærområdet, og at det største antal besøgende derfor vil ankomme i sommerferien, især i juli måned. Bygherre har oplyst, at dette nok ikke vil være korrekt i praksis. Det skyldes, at de kommende aktiviteter i høj grad vil medvirke til at tiltrække besøgende, og at disse aktiviteter ikke gennemføres i sommerperioden. Styrkelse af Danmarks Midtpunkt har netop til formål at styrke turismen udenfor højsæsonen, og der vil ikke blive gjort en aktiv indsats for at tiltrække besøgende i denne periode. Aktiviteter afholdes derimod primært i årets øvrige måneder, med forventet fokus bl.a. omkring vinterferie, påske, efterårsferie, halloween og jul.
>
> "Trafikale vurderinger", bilag 2 til Danmarks Naturpunkt, afsnit 2, side 2

Det vil være meget mere relevant at anvende de empiriske data, som VisitDanmark frigiver årligt eftersom de opgør den faktiske fordeling af turisters tilstedeværelse på månedsbasis. Bygherres vurdering af at aktiviteter til jul, påske, efterårsferie og halloween skulle kunne flytte tusindvis af gæster fra højsæson til ydersæsoner forekommer stærkt tvivlsomme.

Den mere relevante sæsonfordeling har stor betydning for analysens vurdering af den mest belastet periode i juli og første del af august.

De to sæsonvariationer i procent ser således ud

	jan	febr	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
Sweco fordeling	2%	5%	6%	10%	11%	14%	16%	13%	8%	6%	3%	6%
VisitDanmark fordeling	2%	2%	4%	5%	9%	10%	28%	20%	8%	6%	3%	3%

Kilder: VisitDanmarks "Turismens økonomiske betydning 2023, VisitOdsherred", side 23. tabel 3.5 samt Swecos analyse

I juli skønner Sweco, at 16% af merturismen at komme til Naturpunktet. VisitDanmark derimod angiver at 28% af alle turister er i området i juli. Det er meget nærliggende at antage, at fordelingen af turister til Naturpunktet over året er snævert koblet til tilstedeværelsen af turister i Odsherred over året.

Konkrete konsekvenser af en anden sæsonfordeling

Konkret vil en anden sæsonfordeling afspejle sig i beregningerne på følgende måde.

En lørdag i juli måned.
Forudsætninger: 10% af gæsterne cykler. 2,3 personer i hver bil. 29% af en uges trafik afvikles om lørdagen.

- Nørrevangsvej nord for Toldbodvej.
    - Sweco ser en samlet trafikmængde på 5*.040 – 5.580 kørsler afhængig af om der kommer 73.000 eller 125.000 turister*
        - *En forøgelse på 13-26%*
    - *VisitDk giver tilsvarende en samlet trafik på 5.606 – 6.435 kørsler*
        - *En forøgelse af trafikken på 25-45%*
- *Nørrevangsvej nord for Skansehage*
    - *Sweco* ser en samlet trafikmængde på 2.590 – 3.130 *kørsler afhængig af om der kommer 73.000 eller 125.000 turister*
        - *En forøgelse på 30-57%*
    - *VisitDk giver tilsvarende en samlet trafik på 3.155 – 3.984 kørsler*
        - *En forøgelse på 58-100%*

På Nørrevangsvej nord for Skansehage foreslår Sweco at der etableres en 2-minus-1 vej, som en tilfredsstillende løsning. Niras angiver i et dokument [1], at spidsbelastningen maksimalt må være 300 biler i timen. Hvis denne grænse overstiges, så skal bilerne reelt ligge i sidesporet hele tiden – og så giver 2-minus-1 ingen mening og trafiksikkerheden er ikke garanteret.

Den grænse overskrides – også i de mere forsigtige skøn.

[1] https://silkeborgsektorplaner.viewer.dkplan.niras.dk/media/473969/4426_2-minus-1-vej.pdf

1.2 Potentielt store kommunale udgifter til vejanlæg og trafiksikkerhed

Konsekvenserne af forskellene i datagrundlaget er meget store. Kommunen kan risikere, at de anbefalede løsninger for trafikbelastningen af især Nørrevangsvej, men også Møllebakken og Rørvigvej må ændres totalt.

Sweco nævner allerede i deres undersøgelse, at der skal gennemføres trafikale foranstaltninger i Rørvig By som konsekvens af Danmarks Naturpunkt.

Der kunne fx opstå et behov for beskyttelse af bløde trafikanter, der kunne koste kommunen udvidelse af vejanlæg. En enkeltrettet cykelsti koster cirka 2,8 - 5 millioner kroner pr. kilometer – og det er uden ekspropriation af arealet til anlæg.
https://idekatalogforcykeltrafik.dk/overslag-og-prisberegninger/

Derudover er der jo også konsekvenser for hele trafikafviklingen i Rørvig By, der allerede i dag er voldsomt belastet i højsæsonen.

2. Projektet vil skævvride kommunen økonomisk

Den Lokaløkonomiske Analyse viser følgende:

- Odsherred Kommune vil ikke få øget turisme
- Det vil ikke skabe helårsturisme
- Turismeindtægterne vil væsentligst gå til Danmarks Naturpunkt og ikke til Rørvig Bys øvrige turismeerhverv
- Turismeindtægter vil blive flyttet fra kommunens øvrige turismetilbud til Rørvig

Danmarks Naturpunkt har ikke en attraktionsværdi, der kan konkurrere med andre tilsvarende tilbud på Sjælland. Derfor vil der ikke komme flere turister til Odsherred end dem, der allerede er i kommunen. En konsekvens af dette er, at der ikke vil blive placeret flere turismeindtægter som følge af projektet end der allerede forbruges i kommunen.

Det skyldes attraktionens beliggenhed. Transporttid til parken vil være for lang, hvis en familie starter udenfor Odsherred Kommune. Derudover vil der være andre konkurrerende aktiviteter, der vil have en større tiltrækningskraft, fx Camp Adventure ved Rønnede, som også er nemmere at komme til.

Den omsætning, der kan skabes i Danmarks Naturpunkt, vil således blive taget fra andre turisme finansierede aktiviteter i Odsherred Kommune. Det betyder, at øget turismeomsætning i Rørvig vil medføre et tilsvarende fald i turismeomsætning et andet sted i kommunen.

Eftersom Rørvig er et af de mest besøgte turiststeder i forvejen, så vil det medføre en yderligere skævvridning af turisme i kommunen imod øst.

3. Projektet vil ikke skabe mere beskæftigelse i kommunen

Den Lokaløkonomiske Analyse viser følgende:

- Der vil blive skabt arbejdspladser i Rørvig
- Der vil ikke samlet blive skabt arbejdspladser i kommunen

Det vurderes, at projekt Danmarks Naturpunkt vil kunne danne en beskæftigelse på 12 direkte årsværk og 1 indirekte årsværk i Rørvig. Rørvig Kro beskæftiger nu 9 årsværk. Dvs. der kommer 4 nye årsværk i Rørvig. Det er ikke muligt at estimere hvad den nye "Rørvig Kro" vil kunne beskæftige. Det handler om, hvem der vil overtage den og hvilken forretningsmodel de vælger.

Eftersom der ikke kommer flere turister i Odsherred kommune som konsekvens af projekt Danmarks Midtpunkt, så vil disse årsværk tabes andre steder i kommunen, idet finansieringen af dem hentes fra andre turismeaktiviteter i kommunen.

Odsherred kommune vil derfor ikke opleve flere skatteindtægter som følge af flere arbejdspladser, fordi der samlet i kommunen ikke vil komme flere arbejdspladser.

Derimod vil arbejdspladser blive flyttet fra andre turismeaktiviteter i kommunen til Rørvig og igen skævvride kommunen.

4. Meget stor modstand imod projektet

Danmarks Naturpunkt afviger ikke væsentligt fra Danmarks Midtpunkt. Det nye projekt vil således opleve den samme modstand. Dette er uddybet i debatindlæg i Sjællandske Medier "Gammelt tårn på nye flasker" den 30. september 2026. Artiklen er vedlagt notatet.

Det er en udbredt misforståelse, at modstanden kun kommer fra landliggere. Foreningen Rørvig By og Land har cirka 600 medlemmer og mange af medlemmerne er fastboere (20-25%). I foreningens daglige dialog med byens borgere kommer modstanden ofte frem, men også utrygheden ved at ytre den offentligt. Det kan have store sociale konsekvenser for enkeltperson og for sammenhængskraften i byen.

Modstanden imod projektet Danmarks Midtpunkt resulterede i 77 indsigelser og 3.500 underskrifter imod projektet. Mange af indsigelserne kommer fra vejlaug og grundejerforeninger og repræsenterer dermed flere hundrede mennesker.

4.1 Naboer har påtaleret overfor anvendelsen af de to matrikler med landbrug

I forbindelse med Rørvig Kros erhvervelse af de to marker (med gården og med remisen) blev der tinglyst en servitut, som giver sælger af jorden påtaleret overfor købers anvendelse af de erhvervede arealer.

En advokatvurdering af påtaleretten påpeger, at projektet Danmarks Midtpunkt med stor sandsynlighed ikke kan gennemføres, når påtaleretten gøres gældende. Det er allerede meddelt Rørvig Kro, at påtaleretten vil blive gjort gældende af de lodsejere, der har fået den tinglyst.

5. Fravigelse af kommunale planer og Kystnærhedszone

Hvis politikerne vælger at gennemføre projektet, så er det også en politisk kovending i forhold til de planer, som politikerne selv har vedtaget eller skal beskytte:

- Kommuneplanens intentioner
- Nationale særinteresseområder
- Strategisk-fysisk Udviklingsplan
- Kommunal bevaringsværdi.
- Kystzonebeskyttelse i Planloven

Kommuneplanens intentioner

Kommunens politik indenfor anlæg af kulturanlæg er beskrevet i Kommuneplanens kapitel 6.5. Her fremgår det bl.a i underafsnit 6.5.1:

> ”6.5.1. Udvidelse og placering af nye forlystelsesparker, temaparker, aktivitetsparker, dyreparker og andre kulturanlæg, der er arealkrævende og forudsætter nye bygningsanlæg, skal placeres på baggrund af en helhedsvurdering, som afvejer de forskellige interesser, herunder **trafikale forhold, landbrugsinteresser**, vandindvinding og anvendelse til rekreative formål. Naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsarealer, **samt kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier må ikke tilsidesættes.”**
>
> *Kommuneplan 2021 for Odsherred Kommune, Redegørelse og retningslinjer. Side 124. Vores fremhævelse*

Vedtagelsen af lokalplan og kommuneplantillæg vil tilsidesætte de hensyn, som fremgår af selve kommuneplanen.

Nationalt Geologisk Interesseområde og Nationalt Kystlandskab

Rørvig halvøen er også udpeget som Geologisk Interesseområde NGI214. I Kommuneplanens Redegørelse og Retningslinjer 2021 fremgår det fx

> ”De nationale geologiske interesseområder i Odsherred – Odsherred 132 og Rørvighalvøen 214 - må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning, bioenergiafgrøder, samt kystsikring. …”
>
> *Kommuneplan 2021 for Odsherred Kommune, Redegørelse og retningslinjer. Side 143*

Hele Rørvig halvø er udpeget som ét af 99 nationale kystlandskaber, som kommunen er forpligtet til at bevare (Kommuneplanen 2021, side 144). Området grænser op til litorina skrænter, der er begrundelsen for at hele halvøen er et nationalt kystlandskab.

Strategisk-fysisk Udviklingsplan

I kommunens Strategisk-fysisk Udviklingsplan fra september 2022 forholder kommunen sig til udviklingen af Rørvig i afsnittet; ”Udvikling af destination, byer og fyrtårne”.

Her nævnes Rørvig eksplicit på følgende måde

> ”Den konkrete udvikling af Rørvig behandles ikke i den strategiske-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.”
>
> Strategisk-fysisk Udviklingsplan, side 15

Rørvig vurderes – med rette – til ikke at have plads og kapacitet til større udviklingsprojekter. I Startredegørelsens side 13f gengives ovenstående citat. Alligevel argumenteres derfor, at Rørvig skal udvikles – med 73.000 årlige gæster!! Det hænger ikke sammen med planens egen formulering!

Bevaringsværdigt kulturlandskab

I Kommuneplanen udlægges bakkedraget ved Nørrevang som bevaringsværdig ”Det enkle landbrugslandskab”. Det står bl.a. om denne landskabstype:

> ”I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at værne om landskabets kulturhistoriske spor i form af mark- og hegnsstrukturer, vejstrukturer og

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 landskabets enkle udtryk ikke forringes."

Kommuneplan 2021 for Odsherred Kommune, Redegørelse og retningslinjer. Side 187

I Startredegørelsen, bilagt dagsordenspunktet, er det påpeget, at projektet ikke vurderes at; "… ændre karakteren af det åbne bevaringsværdige landskab." Startredegørelsen side 5. Der kan og vil ske store ændringer; det nuværende landbrug vil blive omlagt til naturområde med trædestier og hævede træstier, Tårnet vil rage 25 m op i luften beskyttet af løvtræer – så længe de stadig er der. Der kommer en restaurant og en p-plads. Området må siges at skifte voldsomt karakter.

Kystzoneloven

Planlovens §5a og §5b sætter rammerne for hvad der kan godkendes af nybyggeri indenfor Kystnærhedszonen på 3 km fra kysten. Dvs. at Projekt Danmarks Midtpunkt ligger indenfor zonen.

§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,
1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,
…
Stk. 2. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.
…

Planloven. Udsnit af §5

Politikerne bør tage den lov alvorligt – specielt i en kommune, hvor kysten betyder så meget for turismeerhvervet.

Desværre er det blevet kutyme, at politikere sætter andre interesser højest og så lader foreninger og private personer om at sikre vores kystlandskab. Såfremt dette forslag kommer igennem helt til en vedtaget lokalplan og kommuneplan, så vi Rørvig By og Land afprøve den beslutning i Planklagenævnet. Det må dog ikke blive en sovepude for politikerne til ikke aktivt at tage stilling til projektet i en vurdering af om intentionerne i Planloven tilgodeses i et sådan projekt.