

Beslutning: Dispensation fra lokalplan 56 for Natur- og Golfområdet

Sagsnr. i ESDH: 18/11607

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema:

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra nogle af bestemmelserne i lokalplan 56 – Natur- og Golfområde på det tidligere øvelsesterræn.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 56 blev vedtaget tilbage i 2006. Derefter har der verseret flere sager om lovliggørelse af forholdene på Natur- og Golfområdet. Natur- og Miljøklagenævnet traf den 11. juni 2014 afgørelse i sag om Furesø Kommunes afgørelser om afslag på dispensation fra lokalplanen.

Furesø Kommune og Scandinavian Golf Club har efterfølgende været i dialog om forholdene på Natur- og Golfområdet. Golfklubben har fremsendt forslag til, hvorledes nogle forhold etableres i overensstemmelse med lokalplanen samt søgt om dispensation fra nogle bestemmelser i lokalplanen, se bilag 1. Golfklubbens forslag til fysisk lovliggørelse drejer sig om anlæggelse af nye cykel/gang- og ridestier, fjernelse af hegn og låge ved Garnisonsvej og ændring af teksten på velkomst og oversigtskilte ved indgangen til området.

Da lokalplan 56 for Natur- og Golfområde på det tidligere øvelsesterræn blev vedtaget i 2006 var nabobebyggelsen Bel Air ikke planlagt og bygget. Bel Air bebyggelsen er bygget meget tæt på skel til Natur- og Golfområdet. Ifølge lokalplan 56's kort nr. 4 skal der være en cykel/gangsti og ridesti langs skellet til nabomatriklen, hvor bebyggelsen Bel Air nu er opført. Golfklubbens ansøgning indeholder forslag om, at den store oplagsplads reduceres i størrelse, og at hegnet ind mod bebyggelsen rykkes længere mod nord, for at den nye gang/cykelsti og nye ridesti kan etableres i overensstemmelse med lokalplanens kort, se side 3 i bilag 1.

Forhold, hvortil der er søgt dispensation, er til:

- at der opsættes supplerende hegn omkring de to oplagspladser – dels ved den lille oplagsplads, som ligger tæt på indgangen for enden af Garnisonsvej og dels ved den store oplagsplads, som ligger ud mod bebyggelsen Bel Air på Kompagnivej
- at enkelte strækninger af ridestier anlægges med en mindre afstand end 3 meter mellem gang/cykelsti og ridesti
- at gang/cykelsti og ridesti på nogle korte strækninger vil være en fælles sti
- at port, låge og hegn ved indgangen fra Kompagnivej bibeholdes. Forvaltningen foreslår, at det vil være et vilkår for dispensationen, at lågen ved siden af porten er åben døgnet rundt.

Golfklubbens ansøgning om dispensation fra lokalplanen har været i naboorientering. Der indkom 14 svar med bemærkninger.

I bilag 2 er hvert af høringssvarene behandlet med dels ansøgers og forvaltningens kommentarer til bemærkningerne samt forvaltningens indstilling.

Interesseorganisationer

Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Danske Handicaporganisationer (DH) er generelt positive overfor forslagene til lovliggørelse af forholdene på Natur- og Golfområdet.

DN anbefaler således, at stiføringen med cykel/gangsti og ridesti i skellet mellem Natur- og Golfområdet og nabobebyggelsen Bel Air gennemføres. Med hensyn til låge og port ved Kompagnivej, vil DN helst, at disse blev fjernet. Hvis dette ikke sker, så støtter DN forslaget om, at lågen holdes åbent døgnet rundt. DN mener fortsat ikke, at skiltningen ved indgangene til området er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 24 om offentlighedens adgang til udyrkede arealer.

DH ser det som positivt, at indgangen ved Garnisonsvej bliver uden låge, således at kørestolsbrugere kan komme ind på området uden en ledsager til at holde lågen. DH ser det ligeledes som positivt, at der på flere stistrækninger sikres en vis afstand mellem ridesti og gangsti.

Enkelte naboer til Natur- og Golfområdet er ligeledes positive overfor, at området åbnes mere op for offentligheden.

Naboer til Natur- og Golfområdet

Naboerne er generelt ikke positive overfor forslagene til lovliggørelse af forholdene på Natur- og Golfområdet.

Naboernes største indsigelse er, at de er imod gennemførelsen af lokalplanens cykel/gang- og ridestiforløb langs den store oplagsplads i skellet mellem Natur- og Golfområdet og bebyggelsen Bel Air. Indsigelserne omhandler, at stiforløbet kommer alt for tæt på deres bebyggelse - Bel Air – hvilket betyder, at privatlivets fred krænkes, at det vil være meget farligt for specielt børn, at der i meget kort afstand fra bebyggelse vil komme heste forbi og at der vil være gener fra støj, støv og lugt.

Flere af naboerne har forslag om, at cykel/gang- og ridestiforløbet rykkes længere væk fra beboelsen Bel Air, således at beboernes gener mindskes.

Golfklubben er ikke indstillet på, at rykke stierne yderligere ind på deres oplagsplads, da de så ikke vil kunne udnytte oplagspladsen hensigtsmæssigt.

Adskillige naboer har derudover indsigelser mod, at hegnet ind mod Natur- og Golfområdet fjernes samt at lågen ved Kompagnivej holdes åbent døgnet rundt, da hegnet udover at sikre, at børn ikke bevæger sig ind på området også sikrer mod, at der er gode flugtveje for indbrudstyve.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anerkender, at det for naboerne i Bel Air kan være ønskværdigt, at cykel/gang- og ridestiforløbet ikke etableres i skellet ind til deres bebyggelse, og at golfområdet ikke åbnes yderligere op.

Forvaltningen finder, at Golfklubbens forslag til fysisk lovliggørelse af de omhandlede forhold vil bevirke, at området åbnes mere op for offentlighedens udnyttelse af området, hvilket styrker områdets værdi som rekreativt område, som er et af formålene i lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse:

Ingen bemærkninger

Lovgrundlag:

Planloven og naturbeskyttelsesloven

Det videre forløb:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til følgende forhold:

1 dispensation til, at der opsættes supplerende hegn omkring de to oplagspladser – dels ved den lille oplagsplads, som ligger tæt på indgangen for enden af Garnisonsvej og dels ved den store oplagsplads, som ligger ud mod bebyggelsen Bel Air på Kompagnivej

2 dispensation til, at der på enkelte strækninger anlægges ridestier med en mindre afstand end 3 meter mellem gang/cykelsti og ridesti

3 dispensation til, at gang/cykelsti og ridesti fortsat på nogle korte strækninger vil være en fælles sti

4 dispensation til, at port, låge og hegn ved indgangen fra Kompagnivej kan bibeholdes. Det vil være et vilkår for dispensationen, at lågen ved siden af porten er åben døgnet rundt.

Forvaltningen indstiller, at udvalget enten sikrer lovliggørelse ved, at:

5 cykel/gangsti og ridesti langs skellet mellem bebyggelsen Bel Air og Natur- og Golfområdet etableres i henhold til lokalplan 56's kort nr. 4

eller ved, at der meddeles dispensation til:

6 cykel/gangsti og ridesti langs skellet mellem bebyggelsen Bel Air og Natur- og Golfområdet ikke etableres.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 08-11-2018:

Indstillingen blev godkendt, idet cykel/gangsti og ridesti langs skellet mellem bebyggelsen Bel Air og Natur og Golfområdet etableres i henhold til lokalplan 56's kort nr. 4.

Bilag:

- | | | | |
|----------------|------|--|----------------|
| 1 - 1789889 | Åben | Bilag fra Scandinavians ansøgning om dispensation og forslag til lovliggørelse - Hegn Sti forslag til Furesø Kommune | (81114/18) (H) |
| 2 - 1784484 | Åben | Naboorientering - Høringskema | (77627/18) (H) |

