

Farum Kaserne Grundejerforening  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg



### **Ansøgning om dispensation fra lokalplan 56 for Natur- og Golfområde**

Furesø Kommune har fra Scandinavian Golf Club modtaget dels forslag til lovliggørelse af flere forhold og dels ansøgning om dispensation fra diverse bestemmelser i lokalplan 56 for Natur- og Golfområde på det tidligere øvelsesteræn i Farum.

Sagen om lovliggørelse af forholdene på Natur- og Golfområdet har verseret i adskillige år. 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. Dette har senest resulteret i, at Scandinavian Golf Club har fremsendt forslag om bl.a. etablering af ridestier samt ansøgning om dispensation fra diverse bestemmelser i lokalplanen.

Jeg sender hermed en kopi af ansøgningen dateret 6. juni 2018, samt tilhørende bilag, til jer til orientering, inden vi træffer afgørelse i sagen.

Hvis I har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som ansøgningen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest den 2. juli 2018**. Har I spørgsmål til sagen, er I velkomne til at ringe til mig.

### **Eventuelle dispensationer**

Furesø Kommune overvejer at dispensere til følgende forhold:

#### **Oplagspladser**

Furesø Kommune overvejer at meddele permanent 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 på Kompagnivej nr. 1, nr. 1C, nr. 3 og nr. 5.

#### ***Baggrund***

Lokalplanen udlægger ikke områder til oplagspladser, men oplagspladserne eksisterede inden lokalplanens vedtagelse, og Natur- og Miljøklagenævnet fastslår i deres afgørelse, at lovligt bestående forhold ikke kan kræves ændret på baggrund af den gældende lokalplan 56.

Dato: 11-06-2018  
Sags nr.: 18/11607  
Dok.nr.: 66323/18

**Furesø Kommune**  
Center for By og Miljø  
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:  
Mandag-fredag kl. 10-14  
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra  
borger.dk og virk.dk

[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)



Furesø Kommune finder ud fra luftfotos, at ikke alle hegn omkring den lille oplagsplads var der inden lokalplanens vedtagelse.

Ifølge lokalplanens kort 4 skal der være en cykel/gangsti samt en ridesti langs boligområdet udenfor den store oplagsplads. Scandinavian Golf Clubs ansøgning indeholder forslag om, at den store oplagsplads reduceres i størrelse, og at hegnet mod syd rykkes for at der kan etableres en ny gang/cykelsti og ny ridesti langs den store oplagsplads.

Furesø Kommune vurderer dels, at etableringen af den store oplagsplads nye hegn mod syd og dels, at de hegn omkring den lille oplagsplads, som ikke var der inden lokalplanens vedtagelse, kræver en dispensation fra lokalplanens § 9.14 vedrørende opsætning af hegn.

#### Parallele gang-/cykelstier og ridestier

Furesø Kommune overvejer at meddele permanent dispensation til dels, at der på enkelte strækninger anlægges ridestier med en mindre afstand end 3 meter mellem gang/cykelsti og ridesti og dels, at gang/cykelsti og ridesti på nogle korte strækninger vil være en fælles sti.

#### *Baggrund*

Der er parallelle gang-/cykelstier og ridestier, som ikke er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 5.

Scandinavian Golf Club har på møder og i ansøgningen tilkendegivet, at det for nogle af stierne af plads hensyn vil være nødvendigt at adskille cykel/gangsti og ridesti, og at der vil være enkelte passagerer, hvor det ikke er muligt at overholde lokalplanens krav om 3 meter imellem cykel/gangsti og ridesti på grund af forholdene i området og endelig, at der vil være enkelte korte strækninger, hvor gang/cykelsti og ridesti vil være en fælles sti.

#### Port og låge samt hegn ved Kompagnivej

Furesø Kommune overvejer at meddele permanent 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.

#### *Baggrund*

Det fremgår af bemærkninger til lokalplanens § 5.2, at vejadgangen fra Kompagnivej kun må benyttes af personale med tilknytning til driften af Natur- og Golfområdet, og at vejen vil blive blokeret med en bom eller lignende, som hindrer gennemkørsel for biler. Kommunen vurderer, at der kræves en formel dispensation fra lokalplanens bestemmelser for lovliggørelse af forholdet.



**Procedure**

Kommunen kan først træffe afgørelse om dispensation fra lokalplanen, når ansøgningen har været i naboorientering og høring hos relevante foreninger i mindst to uger. Denne procedure er fastlagt i planloven § 20, stk. 1.

**Husk, at sagen er offentligt tilgængelig**

Vi gør opmærksom på, at sagen er offentligt tilgængelig, og at den kommer i det digitale arkiv på furesoe.dk, når den er afsluttet. I skal derfor overveje, hvilke oplysninger, vi får i sagen.

Venlig hilsen

Lone Reersø Hansen  
Biolog

**Vedlagt:**

Scandinavian Golf Club - Ansøgning af 6. juni 2018 om dispensation i forhold til Lokalplan 56 og tilhørende Bilag - Hegn Sti forslag til Furesø Kommune



**Denne naboorientering og høring er sendt til følgende:**

Naturstyrelsen Østsjælland,  
Arkitektgruppen ejendomme A/S  
K/S Bel Air II  
Korsbjerg Invest ApS  
Bonava Danmark A/S  
Ejerforeningen Golf Residence I  
Kompagnivej 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 6 og 8  
Pionervej 2, 4, 6  
Flagsøvej 1-3  
Oldvej 6  
Grundejerforeningen Farum Kaserne  
Grundejerforeningen Trevang  
Furesø Handicapråd  
Dansk Vandrerlaug  
Friluftsrådet  
DN-Furesø  
Dansk Islandshesteforening, Fakur  
Furesø By og Land

**Kopi til:**

Advokatfirmaet Kromann Reumert, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø

## Ansøgning af 6. juni 2018 om dispensation i forhold til Lokalplan 56 fra Scandinavian Golf Club

Emner er:

1. "Den lille oplagsplads"  
Kommunen er af den overbevisning at låge og hegn er i uoverensstemmelse med lokplanplanens pkt. 9.  
Tillige har Kommunen anmodet om oplysninger omkring oplagspladsens brug.
2. "Den store oplagsplads"  
Kommunen er af den overbevisning at låge og hegn er i uoverensstemmelse med lokplanplanens pkt. 9. Tillige har Kommunen anmodet om oplysninger omkring oplagspladsens brug.
3. Parallele gang/cykelstier og ridestier  
Kommunen er af den overbevisning, at den i lokalplanen angivne afstand mellem ride- og gangsti på tre meter ikke alle steder er overholdt, jf. pkt. 5 i lokalplanen.
4. Låge og hegn ved Garnisionsvej  
Kommunen er af den overbevisning, at hegn og port ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.
5. Port og hegn ved Kompagnivej  
Kommunen er af den overbevisning, at hegn og port ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, jf. dennes pkt. 5 og 9.
6. Adgang og skiltning i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 24  
Kommunen er af den overbevisning, at skiltning på Golfbanen skal ændres, således at anvisninger omkring færdsel løsnes op.

--o0o--

For så vidt angår mere konkrete kommentarer til jeres ovenfor oplistede punkter:

### **ad 1) og 2)**

#### Oplag

På møde 21. februar 2018 drøftede vi punktet og der blev enighed om, at selve oplaget på den lille oplagsplads ikke ses som et problem og det i øvrigt heller ikke blev påtalt tilbage på møde af 16. december 2014 og oplaget på den store oplagsplads blev accepteret i Kommunens brev af 8. juli 2015.

For så vidt angår brugen af pladserne kan det i øvrigt anføres, at pladserne - der tidligere blev brugt af militæret, bl.a. til oplag - i dag bruges til materialer til vedligehold og konstruktion af golfbanen og områdets bygninger, her under dræn og vandingsanlæg (som øvrige eksempler kan nævnes sand, jord, rør, belægnings sten, skiffer og andre byggematerialer).

#### Lågen og hegn

Golfbanen skal anmode om det tillades, at indhegne begge oplagspladser, således at hegnet ved den lille oplagsplads bibeholdes og at der foretages nedennævnte ændring ved hegnet på den større oplagsplads ind mod den nye bebyggelse på Kompagnivej.

Det ses af vedhæftede oversigt, at hegnet ved den store oplagsplads flyttes væk fra skel mod den nye bebyggelse på Kompagnivej og længere ind på oplagspladsen, således at der kan etableres de drøftede ride-, gang- og cykelstier, jf. vedhæftede og nedenfor.

På mødet 21. februar 2018 udtalte Niels Thygesen, fra Kommunen, at dersom der rent faktisk oplagres effekter af værdi vil man vurdere, hvorvidt der på baggrund heraf kunne accepteres indhegning (i den ændrede form). Min klient anser det nødvendigt at etablere omkransende hegn på begge oplagspladser - i forlængelse heraf kan det i øvrigt nævnes, at disse hegn ikke hindre adgang til golfbanen som sådan, men alene til disse to oplagspladser.

### **ad 3)**

For så vidt angår de af Kommunen ønskede gå-, cykel- og ridestier, kan der i det hele henvises til vedhæftede oplæg, side 1 og bilag 1.

Heri er tilgodeset, at ridestien - hvor muligt - er trukket væk fra gang- og cykelsti og at der etableres sti op langs den store oplagsplads.

Der vil være et stykke af den sydlige del af ridestien på ca. 75m hvor afstanden til ridestien vil være imellem 2-3 meter (Se bilag 1, 2-3 meter).

Der vil være tre steder på stien, hvor det vil blive fælles ride-, cykel- og gangsti, hvilket skyldes naturlige forhold/forhindringer i naturen.

Der er tale om følgende passager: "Fælles a", ca. 100m, "Fælles b", ca. 20m, "Fælles c" ca. 15m. (Se bilag 1.1, Fælles a,b,c).

Som det kunne ses på besigtigelsen 29. maj 2018, er der tale om "*det muliges kunst*", idet der disse nævnte steder ikke vil kunne etableres den ønskede afstand grundet mose, vandhuller, skel til nabo eller andet konkret.

### **ad 4)**

Det ses af vedhæftede forslag, at lågen Garnisionsvej fjernes og at hegnet på en strækning nedtages (og erstattes af sten og beplantning), jf. vedhæftede, side 1 og bilag 1 (nedtagning af hegn indtegnet med rødt).

### **ad 5)**

Min klient foreslår, at port og hegn forbliver som i dag og at lågen fremadrettet fungerer som adgang for gående m.fl. og i den sammenhæng sikres ulåst døgnnet rundt.

### **ad 6)**

Uagtet min fortsatte vurdering af, at der reelt ikke (med mulig undtagelse for mose- og søarealer) er "udyrkede arealer" på golfbanen, jf. i det hele min skrivelse af 15. maj 2015, og at der af den grund ikke er fri adgang tværs over hullerne, jf. naturbeskyttelseslovens § 24, vil vi også gerne på dette punkt imødekomme Kommunen.

Det ses af vedhæftede, at vi foreslår redigeringer i de større "velkomst-" og "oversigtskort" og tillige vil vi tilrette de få relevante skilte ude i terrænet således, at det giver et mere åbent udtryk (dog med respekt for aktiviteten på arealerne og tillige den sikkerhedsrisiko tankeløs færden kan medføre). Ligeledes vil vi sikre at tillige stierne i nordlige del af arealer fremgår.

--o0o--

### **Timing**

Det kan forventes, at arbejdet vil være færdig 12-18 måneder fra den dato, hvor dispensationer er på plads. Idet virksomhedens aktivitet er særdeles sæsonbetonet, kan det forventes at arbejdet vil udføres udenfor golfsæsonen, det vil sige at arbejdet udføres primært i vintermåneder.

Som allerede drøftet med Furesø Kommune, vil nye oversigtskort udarbejdes med stierne tilføjet den næste gang kortene skal opdateres.

--o0o--

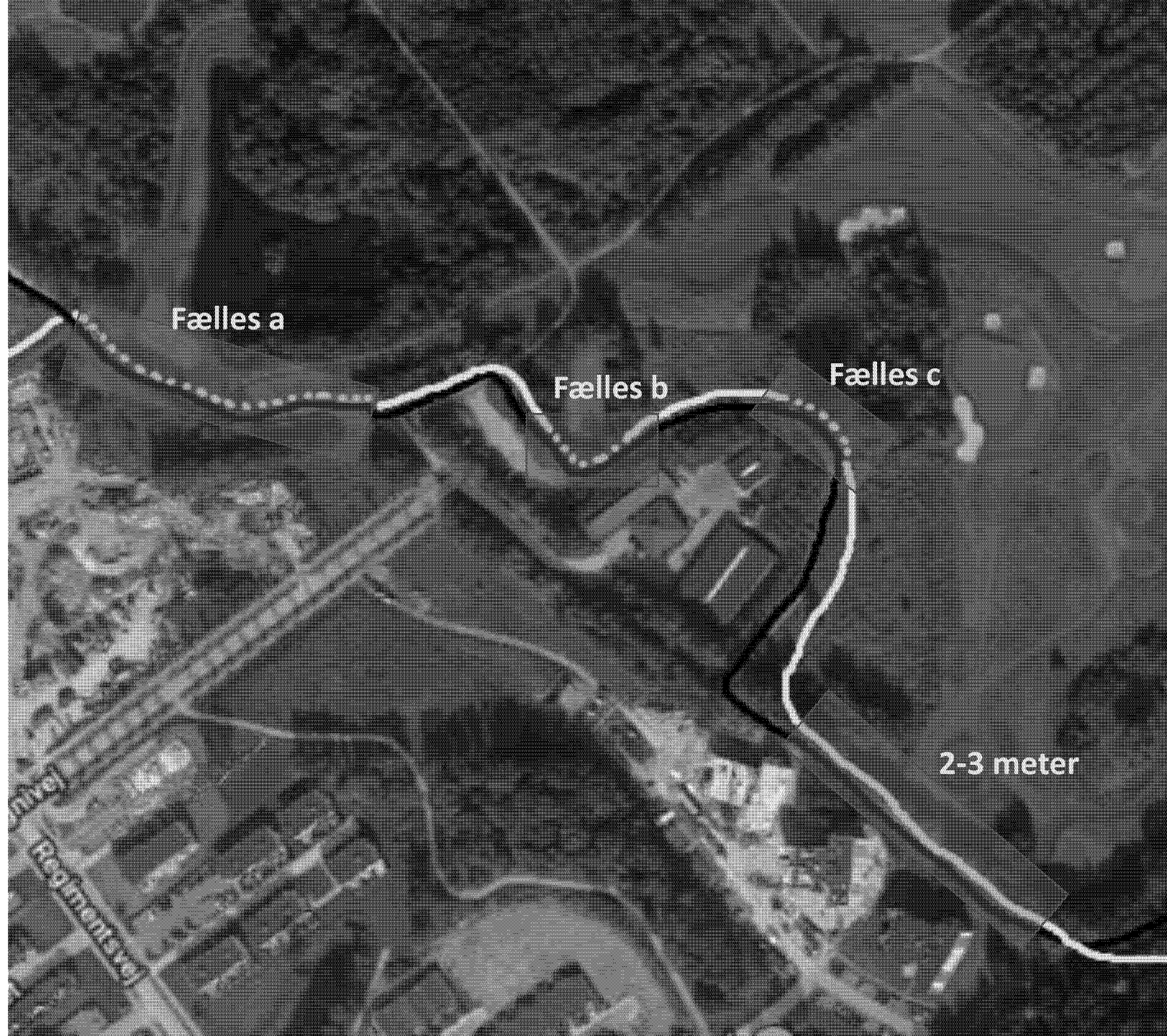
- Nyt hegn ved den store og lille oplagringsplads nedtages (se bilag 1)
  - Låge og hegn ved lille oplagringsplads (for enden af Garnisonsvej) fjernes og erstattes med store sten og beplantning for at begrænse adgang for køretøjer.
  - Vi ønsker fortsat mulighed/ret til at indhegne oplagringspladserne for at beskytte evt. værdier på de pågældende pladser.
- Ny ridesti trækkes ind i skoven væk fra gang og cykelsti. (se bilag 1)
  - Ridestien bliver 1m bred med en rabat på begge side på 0,5m så total bredden bliver 2m i alt. Med groft sand som belægning iflg. § 5.5
  - Der vil blive minimum 3m imellem ridesti og gang/cykelsti. iflg. § 5.6.
  - Der vil være enkelte passagerer hvor dette ikke er muligt på grund af eksisterende forhold, jf. bemærkninger herom i mailen. (se stiplede linje bilag 1)
- Ny gang, cykel og ride sti hen over den store oplagringsplads (se bilag 1)
  - Der vil blive 3m imellem gang/cykelsti og ridesti på dette stykke. iflg. § 5.6
- Tekst på velkomst og oversigts skilte ændres (se bilag 2)
  - Evt. med tilføjelse af "*Der henvises til, for egen sikkerhed, at alt færdsel så vidt muligt foregår på de anlagte stier*".

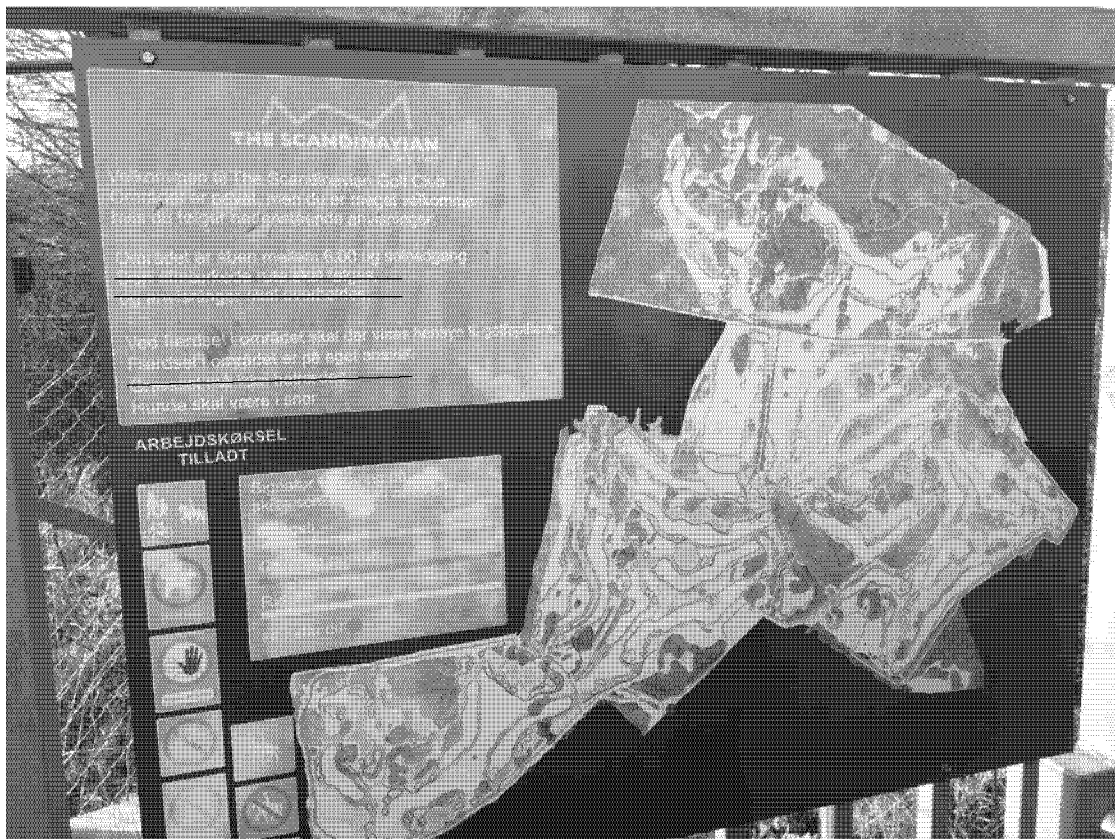


**Eksisterende gang, cykel og ride sti.**

Ny gang og cykel sti.  
Nyt hegn nedtages.







From: [no-reply@deas.dk](mailto:no-reply@deas.dk)  
To: [eboks@deas.dk](mailto:eboks@deas.dk)  
Date: 11-06-2018 16:04:32  
Subject: Naboorientering\_ifm\_ansøgning\_om\_dispensation\_fra

Meddelelsesidentifikator : DKAL2018A06A11A15B24B26B683824  
MeddelelseModtagetDatoTid : 2018-06-11T15:24:26  
MeddelelseTypeNavn : meddelelse  
MeddelelseAfsenderNavn : Furesø Kommune  
MeddelelseTitelTekst : Naboorientering ifm ansøgning om dispensation fra  
ID : 32579892