



Naturstyrelsen Østsjælland
Att.: Lars Stubbjær Nielsen
Fægyden 1
3500 Værløse

Sendt pr. mail til LSN@nst.dk

Landzonetilladelse til bane, overdækket strigleplads, mandskabsvogn, mobil toiletvogn og læskur på Flyvestationen

Naturstyrelsen Østsjælland (NST) har på vegne af institutionen *Smørhullet* søgt om landzonetilladelse til at bibeholde en longeringsbane og en overdækket strigleplads, at opstille en mandskabsvogn og en lille mobil toiletvogn samt opføre et flytbart læskur til heste på Flyvestationen, nærmere bestemt på matr. nr. 11c Kirke Værløse By, Værløse.

Etablering af en bane til ridning/longering og opstilling samt opførelse af de forskellige bygninger kræver landzonetilladelse.

Furesø Kommune, Natur- og Miljøafdelingen giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en indhegnet bane på ca. 480 m² (13 x 37 m) og en overdækket strigleplads på ca. 16 m² (2 x 8 m). Kommunen giver også landzonetilladelse til at opstille en mandskabsvogn på ca. 20 m² (2,8 x 7 m) og en lille mobil toiletvogn i tilknytning til mandskabsvognen samt til at opføre et flytbart læskur på ca. 25 m² (5 x 5 m). Endelig giver kommunen tilladelse til, at den overdækkede strigleplads flyttes til en placering ved mandskabsvognen, når missilhuset nedrives.

Tilladelsen meddeles efter planlovens¹ § 35, stk. 1 med vilkår om:

- at mandskabsvognen placeres omtrentligt som anført på oversigtskortet i ansøgningsmaterialet af 20. april 2017, og at toiletvognen placeres i tilknytning til mandskabsvognen,
- at den overdækkede strigleplads flyttes til en placering ved mandskabsvognen, når missilhuset rives ned,
- at det flytbare læskur fjernes, når arealerne/folden ikke længere afgræses, og
- at den indhegnede bane, mandskabsvognen, toiletvognen og den overdækkede strigleplads fjernes, når institutionen *Smørhullet* ikke længere anvender bygninger og anlæg.

Dato: 2. oktober 2017
Sagsnr.: 190-2016-33985
Dok.nr.: 190-2017-104924
Matr. nr.: 11c Kirke Værløse

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Natur- og Miljøafdelingen
Tlf.: 7235 4000
Afd. tlf. nr.: 7235 5420

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

¹ LBK. nr. 1529 af 23. november 2015 af lov om planlægning med senere ændringer



Øvrige tilladelser

De ansøgte bygninger kræver også byggetilladelse, før bygge-/anlægsarbejdet påbegyndes. NST bedes søge om byggetilladelse ved at fremsende en byggeansøgning til kommunens byggesagsafdeling, gerne via Byg og Miljø. Se mere på kommunens hjemmeside: <http://www.furesoe.dk/Borger/BoligOgByggeri/Byggeri/Byggeansoegninger/Sagsforloeb>.

I er velkommen til at kontakte vores byggesagsafdeling, hvis I har spørgsmål til byggesagen/-ansøgningen.

Baggrund

Forhistorie

Kommunen modtog den 7. september 2016 en henvendelse om, at der på Flyvestationen var etableret et overdækket staldsted og en ridebane. Henvendelsen var vedlagt foto-dokumentation.

På den baggrund skrev kommunen til NST og oplyste, at etablering af en ridebane og opførelse af et overdækket staldsted i landzone kræver landzonetilladelse. Kommunen kunne ikke se, at der tidligere skulle være meddelt tilladelse til de to forhold.

NST søgte herefter den 16. november 2016 om lovliggørende landzonetilladelse til at beholde longeringsbanen og den overdækkede strigleplads. I ansøgningen oplyste NST, at styrelsen havde bortforpagtet et areal til institutionen *Smørhullet*, der anvender heste til naturpleje i folden og i det socialpædagogiske arbejde.

Den 22. december 2016 modtog kommunen igen en henvendelse vedrørende banen. Henvendelsen omfattede bemærkninger til de materialer, der er anvendt til banen. Bemærkningerne blev sendt til NST, og kommunen bad samtidig om supplerende oplysninger vedrørende banens opbygning. NST's svar er modtaget i kommunen den 6. marts 2017.

Den 24. februar 2017 modtog kommunen igen en henvendelse vedrørende banen m.m., herunder påstand om, at der med *Smørhullets* aktiviteter er tale om etablering af en børneinstitution på Flyvestationen.

Den 14. marts 2017 søgte NST på vegne af *Smørhullet* supplerende om tilladelse til at opstille en midlertidig mandskabsvogn og et lille mobilt toiletskur (festivaltoilet) i hestefolden i 6 måneder. NST oplyste, at ansøgningen skulle ses i sammenhæng med bortforpagtningen af hestefolden til institutionen *Smørhullet*. NST oplyste også, at styrelsen havde til hensigt i løbet af foråret at søge om permanent tilladelse til yderligere at opføre et læskur til heste på folden.



Kommunen oplyste herefter til NST, at kommunen ville behandle NST's ansøgning om at opstilling en mandskabsvogn i 6 måneder samtidig med, at kommunen behandlede den tidligere fremsendte ansøgning om lovliggørelse af bane og strigleplads. Kommunen bad desuden NST om at redegør nærmere for omfanget af *Smørhullets* aktiviteter på Flyvestationen.

Ansøgning

Efterfølgende har NST den 20. april 2017 fremsendt en samlet ansøgning om forholdene, der vedrører institutionen *Smørhullets* forpagtning og de aktiviteter og bygninger, der knytter sig hertil.

NST har bortforpagtet ca. 5 ha til *Smørhullet*. NST ønsker med samarbejdet at få arealet afgræsset og naturplejet med heste ved helårsgræsning. Samtidig indgår hestene i institutionens socialpædagogiske arbejde.

Smørhullet er en fritidsklub for 10-14 årige og en ungdomsklub for 14-18 årige. Institutionen har adresse i Københavns Kommune og drives bl.a. med et socialpædagogisk sigte for unge, der er kommet på "kant med samfundets regler".

Smørhullet ønsker at inddrage og lade børn og unge deltage i hele paletten med ansvar for pasning af hestene, herunder fodring, håndtering og ridning. Det primære formål er at lære børn og unge at drage omsorg og tage ansvar for et andet væsen og at samarbejde med andre om opgaven.

Smørhullet har med samarbejdet med NST og forpagtningen af de ca. 5 ha fået mulighed for ekskursionslignende aktiviteter ud af huset. Der er udflugter til Flyvestationen alle ugens dage. Mandag til fredag kører institutionen afsted med 8 til 10 børn. Besøgene er skemalagte og planlagte for børnene. Også i weekenden kan der være ekskursioner til Flyvestationen med børn, som ellers ikke kommer uden for København.

I forhold til kørsel har NST oplyst, at biler m.m. som udgangspunkt skal parkeres uden for Flyvestationen. I forbindelse med det daglige tilsyn af hestene har institutionen dog fået lov til at køre til det forpagtede areal. Også hvis institutionen medbringer materialer, foder m.m. må den køre til arealet. NST har desuden oplyst, at så længe der ikke er opholdsrum til hverken de ansatte eller børn, har institutionen fået lov til at køre ind med bus på Flyvestationen og parkere ved hestefolden. Det skyldes at bussen fungerer som opholds-, omklædnings- og samlingsrum.



På den baggrund har NST på vegne af *Smørhullet* søgt om landzonetilladelse til forskellige bygninger m.v. på Flyvestationen.

Bane til ridning/longering

Der ønskes tilladelse til at beholde den bane på ca. 480 m² (13 x 37 m), der er etableret vest for missilhuset. Banen er etableret på et areal, der tidligere blev brugt som holdeplads for lastbiler. Banen er heget med et træhegn, der består af trykimprægneret stolper i jorden og ikke-trykimprægnerede brædder vandret på stolperne.

Banens underlag består af et lag af stabilgrus, der er tromlet/vibreret. Herpå er udlagt et lag harvet sand, der indeholder fragmenter af fiberdug på få centimeter og med en tykkelse på ca. 2 mm. NST har oplyst, at fiberdug blandet i sandlaget øger bæreevnen, så det er mere skånsomt for hestens hove og mindsker risikoen for, at hestene træder gennem sandlaget ned til laget af stabilgrus. De små fragmenter af fiberdug mindsker desuden risiko for sandflugt, som kan forekomme, hvis det øverste sandlag tørrer op kombineret med kraftig vind. Fiberdug kan tilbageholde mere fugt end sand. Endelig sikrer opbygningen en vis grad af dræning af arealet.

Banen har til formål at give de unge piger en tryk ramme, når de skal lære at ride og longere.

Overdækket strigleplads

Der ønskes tilladelse til at beholde den overdækkede strigleplads på ca. 16 m² (2 x 8 m), der er opført på den flisebefæstede plads foran (syd for) missilhuset. Overdækningen er opført med trykimprægnerede stolper, der er beklædt med ikke-trykimprægneret træ. Taget er trapezplader.

Striglepladsen har også til formål, at give de unge piger en tryk ramme når de arbejder med hestene. Striglepladsen er derfor opført med opdeling, så hver hest har sit eget spiltov.

Når missilhuset rives ned i efteråret 2017, ønskes striglepladsen flyttet til en placering ved den ansøgte mandskabsvogn.

Mandskabsvogn og toiletvogn

Smørhullet anvender på nuværende tidspunkt missilhuset som stald/læskur til hestene og til opbevaring af tilskudsfoder, grej som sadler m.m. Denne mulighed forsvinder, når missilhuset rives ned i efteråret 2017.



På den baggrund ønskes tilladelse til at opstille en mandskabsvogn på ca. 20 m² (2,8 x 7 m). Vognen er i træ, malet med en mørk jordfarve og på hjul. Desuden ønskes opstillet en lille mobil toiletvogn i tilknytning til mandskabsvognen.

Mandskabsvognen skal anvendes til ophold for institutionens ansatte og børn (rytterstue) og til opbevaring af redskaber, sadler m.m. Ifølge NST er mandskabsvognen nødvendig, hvis samarbejdet med *Smørhullet* skal bibeholdes, idet der er visse arbejdsmiljøregler i forhold til ansatte og regler for de børn, der er i institutionen.

Læskur til heste

Endelig ønskes tilladelse til at opføre et flytbart læskur på ca. 25 m² (5 x 5 m) til de heste, der skal afgræsse arealret. I læskuret skal også opbevares foder til hestene. Skuret forventes opført med en jernkonstruktion i galvaniseret stål og en vægbeklædningen af vandfaste filmbelagte 12 mm krydsfinerplader. Læskuret vil i udseende være meget lig de øvrige mobile læskure, der er opstillet i andre græsningsfolde på Flyvestationen.

NST har anført, at det er et lovkrav med læskur til græssende dyr, og derfor er skuret nødvendigt i forbindelse med naturplejen af arealet.

Plangrundlag med videre

Matr. nr. 11c Kirke Værløse By, Værløse, hvor det ansøgte ønskes etableret, ligger på Flyvestationen i landzone.

Matr. nr. 11c ligger ifølge kommuneplanen² inden for *rammeområder 16D1 Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse*, der er udlagt til offentlige og rekreative formål, herunder støttepunkt for kultur og friluftsliv.

Området ligger desuden i ydre grøn kile, jf. fingerplanen³. Flyvestationen er også omfattet af det særlige landsplandirektiv for Flyvestationen⁴, og det ansøgte ligger inden for område A i landsplandirektivet. Område A er udlagt til støttepunkt, hvor der gælder særlige bestemmelser.

Ifølge landsplandirektivet for Flyvestationen og kommuneplanens rammebestemmelser, kan området benyttes til overvejende almene ikke bymæssige friluftsmål og offentlige formål, herunder museums- og udstillingsvirksomhed.

² Furesø Kommuneplan 2013

³ Fingerplan 2017 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, Erhvervsministeriet 2017

⁴ Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelse af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse, Miljøministeriet 2009



Der må ikke etableres bebyggelse til bymæssige fritidsformål. Eksisterende bygninger kan anvendes til bl.a. kulturelle formål og fritidsformål samt erhverv i tilknytning til denne anvendelse. Eksempler kunne være: Museum, udstillinger, natur- og friluftsfremstilling, arbejdende værksteder, indendørs legeland, cafe i tilknytning til aktivitet eller lignende.

I tilknytning til bygningerne kan der ske et begrænset nybyggeri til f.eks. toiletter, garderober, administration, støttefunktioner, lagerformål mv., hvis det er nødvendigt af hensyn til en planlagt anvendelse, og hvis det ikke er muligt at indpasse i eksisterende bygninger.

Ny bebyggelse kan kun finde sted i begrænset omfang i tilknytning til de eksisterende bygninger og anlæg. Ny bebyggelse skal med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet.

På Flyvestationen generelt skal slettens åbne karakter og helheden i landskabsoplevelsen sikres. Desuden skal områdets karakter som tidligere militært område fastholdes. Området skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshegning.

Det nærmeste Natura 2000-område, *Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov*, ligger ca. 2,7 km nord for det område, hvor mandskabsvognen m.v. ønskes opstillet/opført. Umiddelbart øst for er et moseareal, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens⁵ § 3. De ansøgte bygninger m.v. ønskes dog opstillet/opført uden for det § 3-beskyttede areal.

Kommunen bemærker, at Flyvestationen forslås udlagt som værdifuldt landskab, større sammenhængende landskab og kulturmiljø i den kommende kommuneplan⁶. I disse områder skal der tages hensyn til beskyttelse af landskabsværdier og kulturmiljø ved etablering af nye anlæg.

Besigtigelse

Kommunen har den 21. september 2017 besigtiget området med henblik på at foretage en konkret vurdering af de ansøgte bygninger og anlægs placering i landskabet og deres landskabelige påvirkning.

Høring

Den første ansøgning om lovliggørelse af banen og den overdækkede strigleplads har været sendt i naboorientering/-høring i perioden fra den 24. november

⁵ LBK nr. 934 af 27. juni 2017 af lov om naturbeskyttelse

⁶ Forslag til Furesø Kommuneplan 2017



2016 til den 15. december 2016. Den supplerende ansøgning, som også omfatter mandskabsvognen, den mobile toiletvogn og læskuret, har været sendt i naboorientering i perioden fra den 4. juli 2017 til den 1. august 2017. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte fra naboer.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der ikke i landzone opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden kommunens tilladelse.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen finder, at der kan gives landzonetilladelse til de ansøgte bygninger og bane, der har tilknytning til institutionen *Smørhullets* aktiviteter på Flyvestationen. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke strider mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen lægger vægt på, at der er tale om et mindre antal bygninger med begrænset størrelse til institutionens socialpædagogiske arbejde, og at de heste, der skal indgå i institutionens socialpædagogiske arbejde, også skal anvendes til at naturpleje arealet. Kommunen finder ikke, at der er tale om etablering af en institution på Flyvestationen men om ekskursionslignende aktiviteter, hvor et begrænset antal unge deltager.

I forhold til det landskabelige hensyn finder kommunen, at bygninger m.v. er tilpasset de landskabelige forhold med hensyn til placering, materialevalg og farver, og derfor ikke virker markante i landskabet, eller påvirker oplevelsen af slettens åbne karakter negativt.

Området, hvor mandskabsvognen, toiletvognen og den overdækkede strigleplads ønskes placeret, er småbakked med spredte træer og buske. Bygningerne placeres i en lavning i terrænet i forhold til de nærmeste omgivelser. Bygningerne vil ikke blive synlige fra de omkringliggende befæstede arealer og den åbne slette, som hovedparten af de besøgende på Flyvestationen benytter.

For så vidt angår banen ligger den i nærheden af eksisterende befæstede arealer og på et område, der tidligere har været anvendt som holdeplads for lastbiler. Desuden er banen etableret bag en eksisterende jordvold i forhold til den åbne slette, og er derfor heller ikke synlig fra sletten.

Kommunen finder desuden, at bygningerne m.v. kan tillades placeret uden tilknytning til eksisterende bygninger i den konkrete sag, fordi bygningerne m.v.



ikke har en negativ påvirkning af landskabet, og fordi institutionens aktiviteter er forbundet med et samtidigt ønske om at få et bestemt areal afgræsset og naturplejet med institutionens heste.

Det indgår også i kommunens vurdering, at de ansøgte bygninger m.v. ønskes i støttepunktet, som angiver flere muligheder for anvendelser og bygninger end på den øvrige del af Flyvestationen.

I forhold til det ansøgte flytbare læskur lægger kommunen desuden vægt på, at området ønskes afgræsset af heste, og at hestene skal have adgang til et læskur med mulighed for at søge læ og ly.

Af hensyn til at begrænse unødvendige bygninger på Flyvestationen, stiller kommunen vilkår om, at læskuret skal fjernes, når arealet ikke længere ønskes afgræsset. Af samme årsag stiller kommunen også vilkår om, at de bygninger og anlæg, der er knyttet til institutionens socialpædagogisk arbejde med de unge, skal fjernes, når institutionen ikke længere har tilknytning til Flyvestationen.

Forhold til international naturbeskyttelse

Matr. nr. 11c ligger ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område⁷.

I EF-habitatdirektivets bilag IVa og b er listet en række arter af vilde dyr og planter, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Levestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde i eller udenfor internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder.

Der er registreret flere arter af flagermus i området, herunder brunflagermus og sydflagermus, der begge er almindelige i udbredelsesområdet. Brunflagermus er knyttet til gamle løvskove og parker, mens sydflagermus er knyttet til huse og bygninger. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke beskadiger eller ødelægger levesteder for arterne, da projektet ikke indebærer fældning af større løvtræer med hulheder eller ændring af eksisterende bygninger.

Den nærliggende beskyttede mose er ikke egnet som levested for padder pga. tilgroning med tagrør, pilebuske og elletræer, og kommunen har ikke kendskab til, at der forekommer andre beskyttede arter inden for eller i nærheden af området.

⁷ BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



Samlet vurderer kommunen, at en tilladelse til det ansøgte ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i internationale naturbeskyttelsesområder eller for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IVa og b.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentlig bekendtgjort på kommunens hjemmeside. Det forventes at ske i uge 40. Tilladelsen vil desuden blive offentliggjort i de lokale aviser. Det forventes at ske i uge 41.

Klagevejledning

Der kan klages over landzonetilladelsen efter reglerne i planlovens kap. 14.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i afgørelsen og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Du kan finde yderligere information om Planklagenævnet på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om du klager som borger eller som virksomhed/myndighed/organisation. Som borger, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for fem år, efter at den er givet, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Øvrige bemærkninger

Af tegningsmaterialet til ansøgningen fremgår, at der eventuelt ønskes etableret et nedgravet renseanlæg af typen BioCube. Kommunen gør opmærksom på, at etablering af et sådan anlæg kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Venlig hilsen

Lene Vestermann
Planlægger

Kopi til:

- Furesø Museer, museerne@furesoe.dk
- Furesø Museer, Morten Mortensen, mmo@furesoe.dk
- Museum Nordsjælland, post@museumns.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnfuresoe-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Furesø lokalafdeling, furesoe@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Furesø lokalafdeling, furesoe@dof.dk
- Friluftsrådet v/ Helle Bomgaard, helle@bomgaard.com
- Furesø By og Land v/ Poul Lüneborg, poul.luneborg@gmail.com
- Værløse Naturgruppe, annabodil.hald@gmail.com