

Naturstyrelsen Østsjælland
Att.: Charlotte Mølgaard
Fægyden 1
3500 Værløse

Sendt pr. e-mail: charm@nst.dk

Landzonetilladelse til at etablere en primitiv overnatningsplads på Flyvestationen

Naturstyrelsen Østsjælland har søgt om tilladelse til at etablere en primitiv overnatningsplads med shelters og toilet/lokum på Flyvestationen, nærmere bestemt på matr. nr. 11a Kirke Værløse By, Værløse. Opførelse af de ansøgte bygninger kræver landzonetilladelse.

Furesø Kommune, Natur- og Miljøafdelingen giver hermed landzonetilladelse til at etablere en primitiv overnatningsplads med tre shelters på hver maksimalt 10 m² til overnatning og et primitivt toilet/lokum på maksimalt 5 m². Tilladelsen meddeles efter planlovens¹ § 35, stk. 1, på følgende vilkår:

- Shelters og toilet/lokum skal opføres på matr. nr. 11a Kirke Værløse By, Værløse og inden for det på bilag 1 markerede areal.
- Shelters skal opføres som ansøgt, dvs. i træ og med en højde over terræn på maksimalt 2,5 m.

Øvrige tilladelser og dispensationer

Det er Furesø Kommunes umiddelbare vurdering, at de ansøgte bygninger også kræver byggetilladelse, før I påbegynder byggearbejdet.

Der kan dog uden byggetilladelse opføres sekundær bebyggelse med et samlet areal på højst 50 m². Hvis I mener, at de ansøgte bygninger ikke kræver byggetilladelse, idet I ikke overskrider et bebygget areal på 50 m² for sekundær bebyggelse på ejendomme, så bedes I fremsende en redegørelse herfor. I bedes oplyse, hvor mange andre mindre/sekundære bygninger der er på ejendommen, og hvor store de er. I er velkomne til at kontakte vores byggesagsafdeling, hvis I har spørgsmål til byggesagen.

Etableringen af samletanken kræver desuden tilladelse fra Furesø Kommune. I må således ikke ibrugtage det primitive toilet/lokum, førend I har opnået tilladelse til samletanken. Før kommunen kan give tilladelsen, skal I fremsende en afløbsplan med placeringen af samletanken. I er velkomne til at kontakte

Dato: 22-10-2018
Sags nr.: 18/13621
Dok.nr.: 121278/18

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 virke.dk

www.furesoe.dk

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

Natur- og Miljøafdelingen, hvis I har spørgsmål vedr. etablering af samletanken.

Baggrund

I har med ansøgning, der er modtaget i Furesø Kommune den 13. juli 2018, søgt om landzonetilladelse til at etablere en primitiv overnatningsplads med tre shelters til overnatning og et primitivt toilet/lokum med nedgravet toilettank. Ansøgningen er suppleret med oplysninger den 24. september 2018.

De ansøgte bygninger ønskes opført på Flyvestationen, nærmere bestemt på matr. nr. 11a Kirke Værløse By, Værløse, i nærheden af den tidligere *Fuglebækgård*, der nu er nedrevet. I har ansøgt om at kunne placere bygningerne inden for et areal, der har en størrelse på 4.500 – 5.000 m². Arealet ligger i den nordøstlige del af Flyvestationen, ikke så langt fra den offentlige parkeringsplads ved Sandet.

I har oplyst, at der ved den endelige placering af bygningerne vil blive taget hensyn til tilgængelighed, sol og vindforhold.

De tre shelters ønskes opført med en størrelse på hver maksimalt 10 m², i træ, der enten fremstår i træfarve eller males sorte, og med én åben side. Hvert shelter har en højde på maksimalt 2 m. Eftersom hvert shelter skal hæves over jorden, forventes det at få en højde over terræn på maksimalt 2,5 m.

Det primitive toilet/lokum ønskes opført med en størrelse på maksimalt 5 m² og forventes opført som en mindre A-bygning. I har oplyst, at I undersøger muligheden for at opføre et handicapvenligt toilet/lokum.

Plangrundlag, området m.m.

De ansøgte shelters og toilet/lokum ønskes opført på den del af Flyvestationen, der ligger i landzone.

De ansøgte bygninger ønskes opført på et areal, der ligger inden for kommuneplanens² rammeområde 16D1, *Kultur- og friluftsområde på den tidligere Flyvestation Værløse*. Området ligger i ydre grøn kile, jf. fingerplanen³. Flyvestationen er desuden omfattet af det særlige landsplandirektiv for Flyvestationen⁴.

² Furesø Kommuneplan 2017

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



I kommuneplanen er Flyvestationen udpeget som *værdifuldt landskab, større sammenhængende landskab og kulturmiljø*. Kommuneplanens retningslinjer nr. 6.7, 6.22, 6.24 og 6.25 gælder for udpegningerne.

Landsplandirektivet for Flyvestationen indeholder blandt andet bestemmelser om, at den åbne landskabelige karakter på den store slette skal fastholdes, at der ikke må etableres en gennemgående vejforbindelse, at der ikke må etableres støjende friluftsanlæg, og at området skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden med et minimum af publikumshegning.

De ansøgte bygninger ønskes opført inden for område A, jf. landsplandirektivet for Flyvestationen. Her kan eksisterende bygninger indrettes til aktiviteter med kulturelle formål og fritidsformål og erhverv i tilknytning hertil. Desuden er det muligt at opføre begrænset nybyggeri, hvis det er nødvendigt af hensyn til en planlagt anvendelse. Desuden skal ny bebyggelse med hensyn til placering og udformning tilpasses de landskabelige forhold på stedet. Bestemmelserne i landsplandirektivet er udmøntet i kommuneplanens rammebestemmelser.

Det nærmeste Natura 2000-område, *Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov*, ligger ca. 2,5 km nord for arealet, hvor bygningerne ønskes opført. På arealet er der ikke registreret naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Besigtigelse

Furesø Kommune har den 19. oktober 2018 besigtiget det areal på 4.500-5.000 m², hvor de ansøgte bygninger ønskes opført.

Bygningerne er ansøgt placeret på et areal, der er delvist lysåbent og delvist præget af bevoksning. Bevoksningen omkranser en lidt større lysning, hvor den tidligere *Fuglebækgård* har ligget. Beplantningsbæltet/bevoksningen i den sydlige del af arealet – dvs. ud mod Sletten – fremstår bredere, og er med mindre lysninger.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i perioden fra den 13. august 2018 til den 3. september 2018. Furesø Kommune har ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Lovgrundlag



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.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræver det ikke landzonetilladelse at opføre garager, carporte, udhuse, drivhus og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Uanset at de fire ansøgte bygninger hver er mindre end 50 m², så er de ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da de opføres uden tilknytning til en bolig. De ansøgte bygninger kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ifølge klagenævnets praksis bør der ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser almindeligvis tages hensyn til befolkningens adgang til og mulighed for friluftaktiviteter. Efter klagenævnets praksis meddeles der derfor normalt tilladelse til etablering af rekreative foranstaltninger, hvis det er foreneligt med de øvrige hensyn, som landzonebestemmelserne skal tilgodese.

Begrundelse for afgørelsen

Landzonetilladelsen er givet, da det ansøgte ikke vurderes at stride mod de bestemmelser og hensyn, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Furesø Kommune lægger vægt på, at de ansøgte bygninger understøtter den rekreative anvendelse af Flyvestationen ved at tilbyde primitive overnatningsmuligheder. Det indgår i vurderingen, at Flyvestationen er udlagt som rekreativt område, er åben for offentligheden og desuden anvendes til en bred vifte af friluftsmål.

Furesø Kommune vurderer, at bygningerne – såfremt de placeres inden for det ansøgte areal på 4.500 – 5.000 m² – ikke vil påvirke det omgivende landskab negativt eller påvirke oplevelsen af Slettens åbne karakter negativt. Kommunen lægger vægt på, at der er tale om mindre bygninger, der opføres i et område der præges af bevoksning. Kommunen finder således, at bygningerne ikke vil fremstå markante i landskabet og desuden ikke – eller kun i meget begrænset omfang – vil være synlige fra det omgivende landskab.

Forhold til international naturbeskyttelse

Matr. nr. 11a Kirke Værløse By, Værløse ligger ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område⁵.

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 Furesø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke beskadiger eller ødelægger levesteder for arterne, da projektet ifølge det oplyste ikke indebærer fældning af større løvtræer med hulheder eller ændring af eksisterende bygninger. Uanset at projektet måtte kræve fældning af enkelte træer, så ændrer det ikke ved områdets funktion som levested for flagermus. Det skyldes, at der er en del bevoksning i området generelt.

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

Samlet vurderer Furesø Kommune, 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 offentliggjort i de lokale aviser. Det forventes at ske i uge 44. Afgørelsen vil desuden blive offentligt bekendtgjort på Furesø Kommunes hjemmeside. Det forventes at ske den 23. oktober 2018.

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

⁵ BEK nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter



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 offentligt bekendtgjort. 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. 2.

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

Bilag 1:

