

Høringsnotat for ansøgning om sommerlejrhøjskole på Bjergvej 8 4681 Herfølge. Landzonesag.

Dette er et kort sammendrag af hovedindholdet i de indkomne indsigelser. For den fulde ordlyd henvises til den enkelte indsigelse.

<i>Forvaltningen indstiller, at ansøgning om sommerlejrhøjskole tillades med ændringer som beskrevet af ansøger og at indsigere svares i overensstemmelse med nærværende notat.</i>			
Nr.	Afsender	Hovedindhold	Forvaltningens bemærkninger
1	Køge Dressurcenter Teglværksvej 3, 4681 Herfølge	<p>Et fantastisk spændende projekt, og ser frem til det der skal foregå i Herfølge Vest.</p> <p>Etableringen umiddelbart op til de arealer der anvendes til hestepension "Køge Dressurcenter", er problematisk. Hestene benytter foldarealer umiddelbart op til området med tiltænkt lejrplads, og dyrene vil blive nervøse, stressede når der kommer til at gå mennesker rundt med snak/larm.</p> <p>Utilsigtede bevægelser med tæpper, papir, plastic kan evt. skræmme hestene, så de vil løbe gennem el-hegn, og gøre skade på sig selv og evt. andre dyr og mennesker. I den nævnte periode går hestene på foldene i mange timer, også om natten. Herudover vender staldens portåbning ned mod dette areal, så støj fra lejrpladsen, vil kunne forstyrre hestene også på stald, og når de rides.</p> <p>Det vil blive svært at opretholde hestepensionen.</p>	<p>Forvaltningen har målt afstanden mellem stald og skel til mere end 100 meter. Nogle hestefolde ligger tættere end 100 meter på den ansøgte lejrplads. Skellet består af et ca. 15 meter bredt levende hegn.</p> <p>Ansøger har oplyst, at de vil imødekomme naboens ønsker om ændret placering af lejrpladsen af hensyn til hestene.</p>

		Det er ikke projektet, men lejrpladsens beliggenhed jeg gør indsigelser imod.	
2	Teglværksvej 2	Jeg ønsker ikke at give samtykke til opførelse af sommerlejrhøjskole grundet bekymring omkring manglende kapacitet og planlægning af den praktiske udførelse. Dårlig ide pga. affald og rod i området.	Forvaltningen kan i afgørelsen stille vilkår om parkering i forhold til kapacitet og placering samt vilkår ift. støjhensyn samt affaldshåndtering. Ansøger ønsker at justere projektet sådan, at overnatning som udgangspunkt begrænses til skolernes sommerferie, dog med mulighed for at indrette havelodderne tidligere, gerne i maj. Derudover vil ansøger udarbejde en husorden, der sætter rammerne for adfærd.
3	Teglværksvej 2	Jeg kan ikke tilslutte mig forslaget.	
4	Teglværksvej 2	Mener ikke der er kapacitet til at holde området rent og ryddeligt, og der bliver i forvejen smidt så meget affald langs Svansbjergvej. Manglende ordentlige toiletforhold vil nok få mange til at lade vandet rundt omkring i området med tilhørende stank for os naboer.	Der henvises til pkt. 1 og 2.
5	Teglværksvej 11	Mangler information omkring sommerlejren og gener det vil betyde for området. Frygt for rod og manglende struktur. Det nuværende område er pt meget rodet og uorganiseret. Vi håber, at beslutningen udskydes til efter corona, således at vi kan mødes og få flere informationer, så der ikke tages beslutninger hen over hovedet på os naboer.	Forvaltningen bemærker, at der af flere er efterspurgt et infomøde om projektet. I forbindelse med kommunens kommende arbejde med udarbejdelse af helhedsplan i 2020 for den kommende byudvikling i Herfølge Vest, vil alle interesserede få mulighed for at give deres mening til kende. Ansøger ønsker at invitere til infomøde om projektet, så snart det igen er muligt at forsamles i større grupper. Ansøger afventer myndighedernes anbefalinger til at mødes i grupper i forhold til projektets gennemførelse.
6	Teglværksvej 10	Vedr. sommerlejrskole med diverse faciliteter, Kan jeg IKKE stemme for dette forslag.	
7	Teglværksvej 1	1. Det bemærkes, at ansøger ikke tidligere har informeret naboerne om disse Planer og i et opslag fra Lillesyds facebook den 22. marts lyder det som en formalitetssag at få kommunens	Ad. 1 Afgørelse træffes i overensstemmelse med andre lignende afgørelser. Sagen fremlægges politisk udvalg og naboer høres forud for afgørelsen. Ad 2.

		<p>godkendelse til stor overraskelse og skuffelse for os naboer.</p> <p>2. Indsigelse begrundes med følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunen er forpligtet til at handle i henhold til gældende lovgivning, herunder bydelsplanen for Herfølge fra 2013. Ansøgningen er i strid med bydelsplanens formål og indhold, idet området er udlagt som landzone og grønt område. <p>3. Det område, der ønskes benyttet til "Sommerlejrhøjskole", er lokaliseret i Landzone. I landzone kræver det en landzonetilladelse at ændre anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Der foreligger ikke omstændigheder, der tilsiger nogen undtagelse hertil i medfør af planlovens §§ 36 og 37.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er intet sagligt, beskyttelsesværdigt grundlag for at udstede landzonetilladelse til midlertidig "Sommerlejrhøjskole". Det vil være uproportionalt, set i forhold til de store negative konsekvenser dette indgreb vil få for Teglværksvej/Bjergvej - Herfølge Vest – ved at ændre områdets natur, eliminere den ro, der værdsættes af beboerne, og ødelægge områdets herlighedsværdi. Hensynet til beboerne i området bør veje tungt. <p>4. Vi har en stærk formodning om, at området ikke vil blive holdt pænt og redeligt. Også på fællesarealer og ejendommens tilstødende arealer.</p> <p>5. Samtlige naboer vil blive væsentligt, umiddelbart og direkte berørt af en</p>	<p>Bydelsplanen er en strategisk plan, der havde til hensigt at inddrage lokale borgere i arbejdet med at nedskrive visioner og ønsker til det kommende Herfølge. I Herfølge Bydelsplan er området markeret som forslag til fremtidigt byudviklingsområde.</p> <p>Ad 3. Sommerlejrhøjskole er en ændret anvendelse af ubebyggede arealer, som kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35. Ifølge planlovens § 35, stk. 4 skal en ansøgning om landzonetilladelse sendes til naboorientering i 2 uger inden Køge Kommune kan træffe en afgørelse. Naboorienteringen er det brev, som er sendt til naboer 13. marts 2020. Afgørelse træffes på baggrund af vurdering af flere hensyn, herunder planlægningsmæssige og landskabelige hensyn og nabohensyn.</p> <p>Området inddrages som byudviklingsområde i kommunens forslag til planstrategi, og det forventes, at området bliver planlagt og byudviklet inden for de næste 2-3 år. Sommerlejrhøjskole vil således være et initiativ til liv før byen.</p> <p>I forhold til bemærkningerne nr. 4-7 henvises der til forvaltningens bemærkninger under pkt. 1, 2 og 5.</p>
--	--	--	--

		<p>"Sommerlejrhøjskole", idet denne vil påføre os betydelige økonomiske tab med væsentlig værdiforringelse for vores ejendomme til følge. "Sommerlejrhøjskolen" vil ikke bidrage til at "bane vejen for den nye bydel", tværtimod.</p> <p>Den vil gøre det uattraktivt for de potentielle tilflyttere, der må være til området og uattraktivt for de nuværende beboere.</p> <p>6. Der er intet ønske om at forøge den i forvejen meget tunge trafik i området – det vil skabe utryghed og bidrage til at skade områdets i forvejen rodede karakter med en "Sommerlejrhøjskole".</p> <p>7. ønsker at forvaltningen vil behandle indsigelsen med grundighed og omhu og ønsker et møde hos forvaltningen med henblik på at uddybe vores holdning.</p>	
8	Svansbjergvej 11, 4681 Herfølge	<p>Vi har med interesse fulgt udviklingen af forsamlingshuset "Lille Syd" på Bjergvej 8, Herfølge. Det er blevet et godt sted, som vi selv har gjort brug af med tilfredshed.</p> <p>Den nye plan om etablering af sommerlejrhøjskole er vi ikke helt så glade for af bl.a, følgende årsager:</p> <ul style="list-style-type: none"> -støj -bål/åben ild i landzone - hunde/kæledyr holdes i snor -pladsen ryddet efter 1. okt. for telte, skurvogne, campingvogne mv. -betryggende renovation -håndtering af spildevand 	Der henvises til pkt. 1 og 2.