

Referat af ekstraordinær Generalforsamling 16. august

2016 i Ny Bringe Grundejerforening

Kaninggården kl. 20

Formanden bød velkommen med en kort orientering om grunden til indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling for at fremsende et høringssvar på kommunens udarbejdelse af lokalplan mm. For udvikling af sydlejren på flyvestationen.

1. Valg af dirigent

Ole Holleufer BT 5 blev bragt i forslag og enstemmigt valgt. Herefter konstaterede dirigenten at generalforsamlingen var lovlige indvarslet.

2. Høringssvar fra Ny Bringe Grundejerforening

Et foreløbigt høringssvar er blevet udsendt til alle husstande i foreningen. Formanden gennemgik dette materiale og oplyste om et par tilføjelser som bestyrelsen havde gjort. Spørgsmål og bemærkninger fra de fremmødte blev besvaret.

På et enkelt spørgsmål om vi skulle foreslå en børneinstitution i sydlejren var der modsatrettede ønsker, så dette bliver ikke medtaget i høringssvaret.

En opsamling på gennemgang og kommentarer viste, at der var tilslutning til linierne i udkast til høringssvar. Herefter godkendte forsamlingen høringssvaret med de faldne bemærkninger.

Dirigent

Formand

Bilag:

Endelig Høringssvar fra Ny Bringe Grundejerforening vedr. Lokalplan 121 mm.

Med Lokalplan 166 planlægger Ballerup Kommune en ny og bredere bro med Broklasse 60 over Jonstrup Å. Ny Bringe Grundejerforening gør opmærksom på, at den eksisterende bro over Jonstrup Å netop er opklassificeret til Broklasse 60, og at den maksimale totalvægt for køretøjer i følge Dimensionsbekendtgørelsen er 54 ton. Det vil sige, at den eksisterende bro kan bære tungest tilladte køretøjer i Danmark. Den eksisterende bro er smal. Passage af Jonstrup Å med tungest tilladte køretøj på eksisterende bro kan derfor kun ske med lav hastighed. Bredden af den bro, som planlægges af Ballerup Kommune gør det muligt for Danmarks tungeste køretøjer at passere Jonstrup Å med højeste hastighed. Man må spørge sig selv, hvilket hastende ærinde blokvogne og modulvogne kan have på den nedlagte Flyvestation Værløse, og hvilken glæde Furesøborgere kan have af det? Svaret fremgår ikke i det høringsmateriale, som Furesø Kommune og Ballerup Kommune har lagt ud.

Kombinationen af Fingerplanens Ring 5, Ballerup og Egedal Kommuners trafikplaner samt ovenstående gør, at støjledning fra pendler – og lastvognstrafik på Perimetervej kommer til at svare til støjledning fra en større vej. En støjledning på > 70 dB kan ikke udelukkes. Ny Bringe Grundejerforening vurderer således, at det i Miljørapportens forventede støjniveau er langt underestimeret.

Henset de estimerede støjgener stiller Ny Bringe Grundejerforening derfor krav om:

- at Lokalplan 121 og Miljøvurdering tilrettes på baggrund af en ny trafikanalyse, der tager højde for de nævnte forhold, altså nabokommunernes byggeaktivitet, vejplaner og erhvervsudvikling.
- at tunge køretøjer over 3500 kg forbydes på Perimetervej
- at der opsættes chikaner, f.eks. i form af steler på Perimetervej, så al færdsel fra vest har vigepligt
- at kun beboertrafik har adgang til Perimetervej
- at hastigheden på Perimetervej begrænses til 40 km/timen ved brug af Færdselslovens Generelle hastighedsbegrænsninger § 42 stk. 5, der fastslår, at der kan fastsættes en lavere grænse for hastigheden på en vejstrækning, hvor det ikke vil være forsvarligt eller ønskeligt at tillade kørsel med hastigheder svarende til den generelle hastighedsgrænse.

Indsigelser mod Lokalplan 121

Kort 1: Lokalrådets afgrænsning

Strategi for regnvandshåndtering slår fast, at håndtering af regnvand på private grunde beror på ejerens initiativ, vilje og ressourcer. Planloven giver dog mulighed for gennem lokalplaner, at fastlægge bindende bestemmelser for afledning af regnvand. Derfor skal afgrænsning af Lokalplanområdet ændres så områder, der påtænkes anvendt til lokal afledning af regnvand (LAR) indgår i lokalplanen, og derved kan omfattes af bestemmelse § 10.3 og på Kort 12. Dette for at Ny Bringe Grundejerforening kan sikres mod oversvømmelser af regnvand fra de i Sydlejren højere liggende arealer, der med planens realisering vil blive stadigt mere befæstede.

Kort 2: Delområder

Delområde 3 skal opdeles i mindre delområder, således at området øst for kulturaksen og nord for Perimetervej får sit eget delområde, og således at området omkring Flyveledertårnet får sit eget delområde. Bebyggelse i disse områder skal ikke være mere end to etager høje for at undgå indbliksgener og skyggedannelse for de i Ny Bringe-bebyggelsen lavere liggende ejendomme.

Kort 3: Veje

Bemærk at Ballerup Kommune i Lokalplan 166 planlægger en anden adgang til Perimetervej ved omlægning af den del af Bringevej, der ligger i Ballerup Kommune.

Denne vejadgang til Perimetervej blev i en trafikal vurdering fra 2008 foretaget af Rambøll for Furesø Kommune i Figur 6 beskrevet som Scenarie 2 ud af 4 scenarier:



Fra Figur 6 i Trafikale Vurderinger, 2008

Scenarie 2 blev med et trafikbidrag på 1455 biler alene fra Sydlejren vurderet til at øge støjbelastningen på Perimetervej til 60 db. Miljørapporten anslår, at trafikken på Perimetervej vil øges med 2.200 biler i døgnet. Boligernes bidrag hertil vil udgøre 1600 biler i døgnet. Realiseringen af Lokalplan 121 vil derfor medføre langt flere støjgener end hidtil oplyst.

Ny Bringe Grundejerforening opfordrer derfor Furesø Kommune til jf. Vejloven § 20 til at gå i dialog med Ballerup Kommune for at forhindre den i Lokalplan 166 planlagte omlægning af den del af Bringevej, der ligger i Ballerup Kommune.

Kort 4: Stier

Ny Bringe Grundejerforening ønsker, at der etableres en cykelsti, der evt. med tilslutning til Bringestien fører ned til Måløv Station. Stien ønskes oplyst som Bringestien, altså som, det der på Tegning 5 Belysningsprincipper er anført som snit EE – Gangsti

Ny Bringe Grundejerforening foreslår, at der etableres cykelsti fra Sydlejren til Kildedal Station.

Kort 5: Ni Storparceller til boligbyggeri

Områder med de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger, skal udstykkes med egen matrikel. Lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes hertil.

Kort 6a: Byggefelter, parkering og udstykning i delområde 1 - Filmhusene

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger.

Kort 6b: Byggefelter, parkering og udstykning i delområde 1 – Udsigtshusene

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger.

Kort 7: Byggefelter, Delområde 2 og 4 - Erhvervsområdet

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger.

Kort 8a: Byggefelter, parkering og udstykning, Delområde 3 - Skovhusene

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger. Udsigten fra Bringekrogen og Bringebakken Nord skal bevares ved tinglysning. Skovbyggelinierne skal ikke ophæves. Bebyggelsen skal tilpasses disse hensyn. Evt. ved dispensation fra skovbyggelinierne.

Kort 8b: Byggefelter, parkering og udstykning, Delområde 3 - øst

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger. Udsigten fra Bringekrogen og Bringebakken Nord skal bevares ved tinglysning. Skovbyggelinierne skal ikke ophæves. Bebyggelsen skal tilpasses disse hensyn. Evt. ved dispensation fra skovbyggelinierne.

Kort 9: Parkeringsareal vest for erhvervsområdet og beskyttelseszone ved åen

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger.

Kort 10: Bevaring af bygninger og beplantning

Udsigten fra Bringekrogen og Bringebakken Nord skal opretholdes. Dvs. beplantning, der ses fra bebyggelsen i Bringekrogen og Bringebakken Nord ønskes bevaret. Beplantning skal sikre Ny Bringebebyggelsen mod indkiggere. Beplantningen skal også sikre Ny Bringebebyggelsen mod udkig til færdsel på Perimetervej.

Kort 11: Friarealer

Kortet bør tilføjes markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger og afværgeforanstaltninger.

Kort 12: Lokal afledning af regnvand:

Der planlægges med vandafledning fra området ved Gårdhavehusene via en flad grøn rende til Jonstrup Å. Den flade grønne rende løber langs Ny Bringe Grundejerforenings vestlige ende: Bringekrogen Nord og Bringekrogen Syd. Mellem disse to bebyggelser er en fodboldbane. Haverne fra Bringekrogen Nord støder ud mod fodboldbanen. Hvor fodboldbanen er placeret var der oprindeligt planlagt en rækkehusbebyggelse. Denne blev fravalgt på grund af de ringe nedsivningsforhold. Grundejerforeningen har for nyligt måtte genanlægge dræn i fodboldbanen på grund af gentagne oversvømmelser af denne og de tilstødende haver. Oversvømmelserne stammede blandt andet fra det område, der på Kort 12 er udlagt som forsinkelsesbassin. Kommunen må være bekendt med dette forhold, da de flere gange har været ude at se på det.

Forslag til Lokalplan 121 lægger op til, at områder med afværgeboringer og forurening overdrages til private grundejere. Ved overførelse af ejerskabet overlades også opgaven med drift og vedligehold af afværgeboringer. Drift og vedligehold af afværgeboringer er en kompleks opgave, der udover specifikke kompetencer og akkuratelse også kræver et vist tidsforbrug. Naturstyrelsen præciserer således i sit udbud af denne opgave, at arbejdet skal ske i tæt samarbejde med Naturstyrelsen og dennes Miljørådgiver. Det fremgår endvidere af Aktstykke nr. 131 om arealer ved den tidligere Flyvestation Værløse fra folketingsåret 2012-13, at nye fund af forureninger ikke kan udelukkes. Omkostningerne til drift og vedligehold af afværgeforanstaltninger er uoplyst. Det får man til gengæld et indtryk af, når man læser referat af Byrådsbeslutning fra 27. februar 2008 om "Vandafledningsbidrag for afværgeboringer og filterskyllevand fra vandværker". Heraf fremgår, at udgifterne til vandafledningsbidrag androg 3.122.064 kr. for de 78.840 m³ afværgevand, der blev ledt fra afværgeboringerne på Farum Kaserne til Kloakforsyningen. Hertil kom udgifterne til Vandværket for brug af 24.363 m³ filterskyllevand. Udgifterne hertil androg i 2007 964.775 kr.

I 2007 blev der ledt 350 % mere vand fra afværgeforanstaltninger på Flyvestation Værløse, altså svarende til 276.670 m³ vand. Renseforanstaltningerne på Flyvestation Værløse foregik i privat regi. Estimeret repræsenterede de samlede udgifter til drift og vedligehold af afværgeboringer på Flyvestation Værløse i 2007 en udgift på ca. 15 mio. kr. Siden er taksterne steget. Så ud over at være kompleks, er opgaven med drift og vedligehold af afværgeboringer således også meget dyr. Lokalplanforslaget ligger således også op til, at de store udgifter til drift- og vedligehold af afværgeboringerne skal dækkes af de nye beboere i Sydlejren. Ifølge Miljørapporten skal drift og vedligehold af afværgeanlæg, samt monitorerings- og pejleboringer pågå i mange år.

Som anført mangler kort over Byggefelter, Friarealer og Parkeringsarealer (Kort 6a, 6b, 7, 8a, 8b, 9 og 11) markeringer for de i Miljørapporten nævnte forureninger afværgeforanstaltninger.

Gårdhavehusene og Staldhusene ligger højere oppe end fodboldbanen, og haverne herud imod. Ved bebyggelse af Sydlejren må det forventes at større arealer befæstes og udsættes for traktose. Dette er forhold, der øger behovet for vandafledning. Ny Bringe Grundejerforening betvivler, at de udpegede forsinkelsesbassiner i nuværende stand vil kunne levere den ønskede forsinkelse. Flere forsinkelsesbassiner ligger desuden uden for Lokalplanområdet og er således fritaget for bindinger, der vil kunne modvirke oversvømmelse. Et forsinkelsesbassin kan begrænse, men ikke forhindre oversvømmelser. Miljørapporten anfører, at de angivne LAR-løsninger heller ikke er tilstrækkelig til at tilbageholde tungmetaller og PAH'er i bassinerne. Med en løs formulering oplyser Miljørapporten om, at det kun er størstedelen af tungmetallerne og PAH'erne, der kan tilbageholdes med LAR-løsningerne. Et af forsinkelsesbassinerne, er da også placeret tæt på et område, hvor der har været foretaget brandøvelser – se bilag fra Naturstyrelsen. På den baggrund rejser Ny Bringe Grundejerforening en alvorlig bekymring for, at der med realisering af forslaget til Lokalplan 121 ikke kun opstår risiko for, at forgiftet vand fra afværgeboringer føres ned i Jonstrup Å og videre ud til ejendomme beliggende langs renden og Jonstrup Å. Det vil sige ejendomme på Forsvarets område, ejendomme i Ballerup Kommune og ejendomme i Egedal Kommune. Herunder også et af Region Hovedstaden udpeget lerindvindingsområde ved Knardrup. Ejendomme, haver, fællesarealer og lege- og opholdsområder i Ny Bringe Grundejerforening risikerer også at blive udsat for forurening, der stammer fra Forsvarets brug af Flyvestation Værløse. Risikoen vil øges i takt med, at drift- og vedligeholdelsesopgaven overlades til privat initiativ, kundskab og økonomi.

Det er langt fra betryggende. Ny Bringe Grundejerforening mener ikke, at drift og vedligehold af LAR-løsninger og afværgeboringer skal overlades til privat initiativ eller en grundejerforenings frivillige indsats og tid. Ny Bringe Grundejerforening stiller derfor krav om

- at områder med forureninger og afværgeboringer får deres eget matrikelnummer og forbliver Statens ejendom
- at pligt til drift og vedligehold af afværgeforanstaltninger samt monitorering af grundvand tinglyses som vilkår for anvendelse og ændring af arealerne i lokalplanområdet
- at blive holdt skadefri, såfremt der skulle opstå afledte effekter af LAR-løsninger i Sydlejren i form af oversvømmelse af huse, haver og fællesarealer herunder fodboldbane i grundejerforeningen
- at blive holdt skadefri såfremt LAR-løsninger implicerer tiltag, der skal foretages inden for området for grundejerforeningen.
- at blive holdt skadefri fra mulig forurening fra Flyvestation Værløse
- at områder med LAR-løsninger bliver omfattet af lokalplanen

Hørings svar til Tillæg 8 til Kommuneplanen

At der udarbejdes lokalplaner er ingen garanti for, at et byggeri bliver opført. En bygherre kan forlange en lokalplan udført, men der følger ingen byggepligt hermed. Åbnes Perimetervej for gennemkørende trafik, før der er etableret bebyggelse, er der potentiel risiko for, at Perimetervej ikke bliver andet end en gennemkørselsvej. Planlovens § 11b stk. 12, § 11e og § 12 stk. 2 giver mulighed for at indarbejde et rækkefølgeprincip for byudvikling, såfremt det er tilføjet i Kommuneplanen. Der er ikke indarbejdet et rækkefølgeprincip for brug af Perimetervej i Kommuneplan 2013. Delområde 16 B2, 16E og 16B3, klargøres aktuelt til frasalg, så der blandt andet kan ske en udvidelse af Forsvarets Laboratorium.

På den baggrund og jf. ovenstående mener Ny Bringe Grundejerforening, at

- kommuneplantillægget skal tilføjes retningslinier, der sikrer, at Perimetervej udformes så gennemkørselstrafik og byggetrafik undgås og ikke ledes forbi Ny Bringe Grundejerforening.

Indsigelser mod Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Ny Bringe Grundejerforening gør jf. ovenstående opmærksom på, at Lokalplanforslag 121 ikke tager hensyn til Region Hovedstadens Råstofplan. Jonstrup Å leder som nævnt vand ud til et lerindvindingsområde ved Knardrup. Lerindvindingsområdet er benævnt 29. Særligt 8b og 8i vil påvirkes af indhold, der spredes via Jonstrup Å.

Trafik veje og stier

trafik på Perimetervej

Uden forudgående VVM-redegørelse planlægger Lokalplanforslaget efter, at Perimetervej bliver Sydlejrens trafikale ryggrad og at øvrige veje tilpasses omgivelserne med vægt på høj trafikikkerhed. Konkret begrænses støjemissionen med Lokalplanforslagets § 3.4 i **erhvervsområdet** til

45dB mandag-fredag kl. 7-18 og lørdag kl. 7-14

40 dB mandag-fredag kl. 18-22 og lørdag kl. 14-22 samt søn- og helligdag kl. 7-22

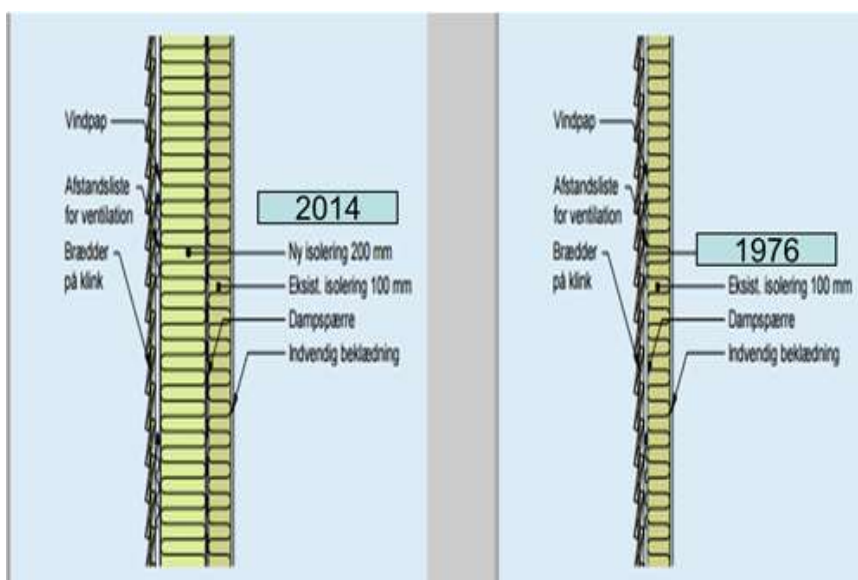
Og 35 dB alle dag kl. 22-7

§ 3.4.1 slår desuden fast, at ekstern støj fra en eksisterende virksomhed ikke må overstige 55 dB målt i skel mod andre erhvervejendomme.

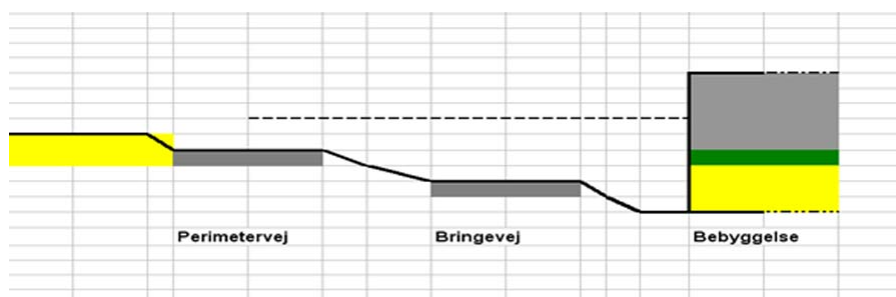
Ny Bringe Grundejerforening finder det slående, at Kommunen i lokalplanforslaget ikke udviser nuværende Furesøborgere i **boligområderne** langs Perimetervej de samme hensyn. Ikke mindst fordi Kommunen i sin støjhandlingsplan fra 2014 erklærer, at den vil stille krav om støjforhold ved byfornyelse m.m. Ønsket om støjbegrænsning fra biltrafik på Perimetervej er jo heller ikke nyt. Ny Bringe Grundejerforening og dets medlemmer har flere gange givet udtryk for stor bekymring for øget trafikstøj fra Perimetervej ved kommende anvendelse til biltrafik. Det illustreres blandt andet af mange tidligere høringssvar fra Jonstrup 89 og fra underskriftsindsamlinger. Hertil kommer de mange klager over støj der gennem tiden tilgik Forsvaret fra Ny Bringe Grundejerforening. Det være sig klager over støj fra hundeglam, skydeøvelser, såvel som støj fra trafik på Perimetervej. §§ 3.4 og §§ 3.4.1 forstærker denne bekymring, idet det må

konkluderes, at Kommunen har planer om, at lade al Byggetrafik til Sydlejren føres ad Perimetervej – forbi bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening. Der er endvidere gjort opmærksom på, at bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening er opført efter bygningsreglementer, hvis standarder ikke lever op til de nugældende. Moderne bygningskrav gør nye huse mindre støjfølsomme. Ny Bringe Grundejerforening finder derfor anledning til igen at illustrere denne forskel.

Se nedenfor:



Bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening skråner ned mod Møllemosen og ligger lavere end Bringevej og Perimetervej. For vejtrafik regnes støjkilden altid som en tilnærmelse at være placeret 0,5 m over kørebanen. Flere steder vil trafikstøj fra Perimetervej derfor komme ind i bebyggelsen i 1. sals højde. Dette er søgt illustreret her:



Støjulemper skal forebygges ifølge Planloven. Planloven giver således mulighed for at kommunen sikrer, at der foretages

- afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ændring af et ubebygget areal,
- isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj

Det forudsætter imidlertid, at dette er indføjjet som bestemmelser i en lokalplan. Der er ingen lokalplan for Perimetervej og indkøb og opsætning et støjhegn, der er mere end 3 m højt og mere end 500 m langt vil

sammen med indkøb og plantning af begroning koste et to cifret millionbeløb. Ny Bringe Grundejerforening mener derfor

- at der skal stilles krav om maximal støj fra Perimetervej jf. Kommunens Støjhandlingsplan
- at dette støjkrav skal følge Miljøstyrelsens støjgrænser, så bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforeningen fastholdes, som omkranset af et grønt rekreativt område
- at der med anvendelse af det samme grundlag for etablering af forbindelsesvej mellem Jonstrupvangvej og Perimetervej skal foretages omlægning af Perimetervej i et andet eksisterende og nordligere liggende trace, og at den eksisterende Perimetervej kommer til at fungere som gang og cykelsti.
- at der ikke skal forekomme byggetrafik på Perimetervej
- at der ikke dispenseres fra Forskrift for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter
- at hastigheden på Perimetervej – uanset placering - begrænses til 40 km/timen ved brug af Færdselslovens Generelle hastighedsbegrænsninger § 42 stk 5, der fastslår, at der kan fastsættes en lavere grænse for hastigheden på en vejstrækning, hvor det ikke vil være forsvarligt eller ønskeligt at tillade kørsel med hastigheder svarende til den generelle hastighedsgrænse
- at der om nødvendigt udarbejdes en lokalplan for Perimetervej

Afsluttende bemærkninger

Der foreligger dokumentation fra Miljøstyrelsen for, at huspriser på støjbelastede huse er signifikant lavere end på tilsvarende huse, der ikke er støjbelastede. Forurenede grunde har også lavere værdi end ikke forurenede grunde. På grund af dette og med henvisning til indsigelserne vurderer Ny Bringe Grundejerforening, at værdien af ejendomme beliggende i grundejerforeningen med realiseringen af forslag til Lokalplan 121 vil falde markant målt på økonomi såvel som herlighed. Ny Bringe Grundejerforening forlanger, at der vises de nævnte hensyn og varsler således om, at der vil blive rejst krav om kompensation, genhusning eller overtagelse fra en eller flere husstande i Ny Bringe Grundejerforening, såfremt

- der dispenseres fra Kommunens Forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter
- Forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter ændres
- der sker overløb fra påtænkte LAR- løsninger
- LAR-løsninger eller anden vandføring bringer forurening fra Flyvestation Værløse ind i Ny Bringe Grundejerforening
- trafikstøj fra Perimetervej overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for grønne og rekreative områder

Der gøres i den sammenhæng opmærksom på, at Statsforvaltningen kan anlægge erstatningssag mod et kommunalbestyrelsesmedlem, som er ansvarligt for, at kommunen er påført et tab.

Med venlig hilsen
Ny Bringe Grundejerforening
www.nybringe.dk



Bilag:

[Aktstykke nr. 131 om arealer ved den tidligere Flyvestation Værløse](#)

Div. Bygningsreglementer

[FLYVESTATION VÆRLØSE -NATURSTYRELSEN Halvårligt statusnotat for monitoring og udledningsregnskab for 1. og 2. kvartal af 2015](#)

[Forskrift for udførelse af bygge- og anlægsaktiviteter 2013](#)

[Miljøstyrelsen, Hvad koster støj? – værdisætning af vejstøj med husprismetoden](#)

[Miljøstyrelsens støjgrænser](#)

[Miljøstyrelsens vejledning for Støj fra flyvepladser](#)

[Rambøll, 2012, Ny viden om tekniske løsninger til mindre støj fra varelevering](#)

[Rambøll, 2008, Trafikale vurderinger ved Flyvestationen](#)

[Region Hovedstadens Råstofplan 2012](#)

[Retsinformation, Bekendtgørelse om behandling af sager om erstatning for skader forårsaget af oversvømmelse fra vandløb og søer](#)

[Retsinformation, Dimensionsbekendtgørelsen](#)

[Retsinformation, Færdselsloven](#)

[Retsinformation, Jordforureningsloven](#)

[Retsinformation, Lov om kommunernes Styrelse](#)

[Retsinformation, Planloven](#)

[Retsinformation, Veiloven](#)

[Strategi for regnvandshåndtering](#)

[Støjhandlingsplan 2014](#)

[Teknisk Kravspecifikation, afværgeboringer Naturstyrelsen](#)