

31. marts 2009

Høringssvar til Rudersdal Kommunes Kommuneplanforslag kapitel 2.1.0 "Natur, Miljø og bevaring

Nordsjællands Landboforening har, som erhvervs- og interesseorganisation for landboere og landbrugere i Hovedstadsregionen, gennemlæst og kommenteret kommuneplanforslaget.

Ud fra en generel vurdering af planen med fokus på landbrug og anden udnyttelse i landzone, har vi konstateret, at Rudersdal ikke har en gennemgående politik for lodsejere i landzonen uanset om disse driver fuldtidslandbrug eller udnytter deres ejendom til fritidsformål. Vi mener, at der mangler en overordnet stillingtagen til kommunens holdning til anvendelsen og værdien af beboede ejendomme i landzonen. Nærheden til hovedstaden har stor betydning og indflydelse, når ressourcestærke personer skal vælge deres bopæl.

Vi vil derfor opfordre Rudersdal Kommune til at medtage en konkret formulering i kommuneplanen, som tydeligt tilkendegiver, at kommunen kan se potentialet i ejendommenes værdi jf. nedenstående, og give udtryk for eventuelle udviklingsmuligheder og -områder.

Den generelle strukturudvikling og før omtalte nærhed til hovedstaden har med tiden gjort det svært/uinteressant for erhvervslandbruget at udvikle sig tidssvarende og en del mindre ejendomme er/bliver overtaget af ressourcestærke personer med lyst til det gode liv på landet.

Begge grupper er nødvendige for forvaltningen og udviklingen af de værdier, der ligger i landskabet. Det gælder således fødevarerproduktion, forvaltningen af det åbne land, herunder også offentlig adgang dertil, samt forvaltning og udvikling af bygningsmassen.

Til kommuneplanen har vi konkret følgende kommentarer:

Side 26 de tre første afsnit

Vi ønsker en separation af ordene **landzone, grønne områder, det åbne land o. lign.** Et grønt område kan fx godt ligge i byzone og landzonen er ikke nødvendigvis åbent land. Fx er landzonen styret af landzonebestemmelserne i Planloven, hvorimod der ikke er en entydig styring af "grønne områder" eller "åbent land"

Udarbejdelse af en landzonepolitik (s. 26 midt) er et mål, som vi finder meget relevant. Under opstillingen af punkter foreslår vi i forbindelse med pkt. 5, **at Rudersdal kommune giver en definition af landbrugsejendomme.** Definitionen kan f.x. tage udgangspunkt i ejendommens historie, beliggenhed, drift, ejerforhold, arkitektur, mv. Det bør præciseres om alle ejendomme i landzone opfattes som landbrugsejendomme uden hensyntagen til, hvorledes Planlovens landzonebestemmelser skal anvendes.

Side 27 øverst

Vi ønsker, at ejendomme med mindre og hobbybetonede dyrehold (fritidslandbrug) oplystes på lige fod med de øvrige i kategoriinddelingen øverst s. 27.

Side 27, 3. afsnit

Vi mener ikke at "*Landzonepolitikken skal fastlægge retningslinier, der skal fungere som et udvidet administrationsgrundlag for enkelt-sagsbehandlingen i landzone, bl.a. ved at boliger er maks. 250 m².*" Planloven skriver, at det ikke kræver landzonetilladelse ved til- og ombygninger af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².

Loven foreskriver intet om nybygninger af stuehuse (af vejledningen fremgår det dog, at arealet ikke bør overstige 250 m² mere end uvæsentligt, fx 265 m²). Loven beskriver intet om boliger i tidligere driftsbygninger og at man ikke kan få en landzonetilladelse til en bolig, der er større.

I Rudersdal er der mange store ejendomme, fx langs Furesø, og det vil undre, hvis man har tænkt sig at sætte skøn under regel ved at forbyde boliger over 250 m² i landzonen.

Side 27 nederste afsnit

Vi bakker op om Kommunalbestyrelsen ønske om, at prioritere udarbejdelsen af landzonelokalplaner for udvikling af eksisterende erhverv, men også at der prioriteres retningslinier for udnyttelsesmuligheder af ejendomme i landzone til landbrugslignende formål, fx ejendomme med mindre og hobbybetonede dyrehold (fritidslandbrug). Retningslinierne skal bruges af nuværende og potentielle lodsejerne i landzonen til at planlægge efter og kommunens personale til at administrere efter. Det eneste vi kan læse er, at "*De åbne arealer skal fastholdes af hensyn til plante- og dyrelivet samt til mulighederne for at opleve landskabet*". (s. 26, slutningen af 4. afsnit). Denne passus tager ikke højde for lodsejerens ønsker og den individuelle brug af ejendommene.

Side 39, 2. afsnit

I skriver:

- "Mere naturvenlig landbrugsdrift med mere målrettet braklægning." Til oplysning, er den obligatoriske braklægningsordning ophørt.

Side 40, 2. afsnit

Vi bakker op om udpegningen af lavbundsarealer, men vi savner, at der tages stilling til, hvorledes de vedligeholdes (ikke springer i skov). Dette kan jo f.eks. ske ved afgræsning/høslæt.

Side 41, 2. afsnit Retningslinier

Vi ønsker, at der tilføjes: *at arealerne kan afgræsses, og at der er mulighed for opsætning af læskure mv., som er et lovkrav.*

Side 43, 3. afsnit Retningslinier

Vi mener, at **dræning** bør slettes, idet arealerne opstrøms ville lide under manglende dræning.

Med venlig hilsen



Herdis Dam
Formand for Nordsjællands Landboforening