Denne pdf-fil er flettet af filerne:

2017/07142 ---- Kagerup Stationsvej 35, 3200 Helsin Sagstype

Blandet bolig/erhverv Vej

Kagerup Stationsvej 35

Færdig

1 adgang

Indgående dokument

Høringssvar vedr. Hvidekilde Lejrcenter, Kagerup Stationsvej 32, Helsinge

Ansvarlig mm.

Sagsbehandler	Karen Ravn/KRAVN/Gribskov			
Alt. sagsbeh.	4 - Brugere af Ejendomssag			
Forv. / afd.	Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø			
Læsekode	Alle			
Journaldato	04-04-2017	Dokumentdato	*	31-03-2017
Modtagelsesdato *	31-03-2017	Svarfrist		

Beskrivelse

Kommentar	
Resumé	

Afsender	Fra Naturstyrelsen

Dokumenttekst:

Til Gribskov Kommune
Naturstyrelsen, Nordsjælland har som grundejer af matr. 1h Ndr. Gribskov, Esbønderup ingen bemærkninger til det ansøgte, da de påtænkte tilbygninger ligger længere end 30 meter fra skel til skov.

Venlig hilsen

Jan Kidholm Christensen
Chefkonsulent
Naturstyrelsen, Nordsjælland
+45 72 54 31 54
jkc@nst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen
Gillelejevej 2B
3230 Græsted
Tlf. +45 72 54 30 00
nst@nst.dk
www.naturstyrelsen.dk

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk [mailto:indgaaende@prod.e-boks.dk]
Sendt: 28. marts 2017 15:43
Til: NST - Naturstyrelsens hovedpostkasse
Emne: - Naboorientering vedr Hvidekilde Lejrcenter

[Ref.nr.=acabb2c701224b8bb1ce1bd1257607fa]

Automatisk videresendt Meddelelse fra Digital Post
Afsender af meddelelsen: Gribskov Kommune
Meddelelsen blev modtaget: 28-03-2017 KL 10.52
Videresendt fra postkasse tilhørende CVR-nr:33157274 Naturstyrelsen
Oprindelig meddelelse fremgår nedenfor

Du har fået vedlagte besked.

Færdig

Normal adgang

Indgående dokument

Tilbagemelding på NO

Ansvarlig mm.

Sagsbehandler	Karen Ravn/KRAVN/Gribskov			
Alt. sagsbeh.	4 - Brugere af Ejendomssag			
Forv. / afd.	Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø			
Læsekode	Alle			
Journaldato	18-04-2017	Dokumentdato	*	17-04-2017
Modtagelsesdato *	17-04-2017	Svarfrist		

Beskrivelse

Kommentar	
Resumé	

Afsender	Fra Skovbrynet 22, Rene Christensen

Dokumenttekst:

Klage over kommende byggeaktivitet, på ejendommen 2 p, Kagerup By, Mårum, Kagerup Stationsvej 35 (herefter benævnt som Hvidekilde)

Som vi forstår Lokalplan 99.06 fra 2006, er det vigtigt at aktiviteterne på Hvidekilde, kan foregå i samarbejde med naboerne på Skovbrynet (tilgodese det gode naboskab) og med mindst mulig gene for samme.

Ved at fjerne bygning 7, åbner man op for at fremtidige aktiviteter kan foregå mere direkte op mod husene på Skovbrynet. Jævnfør s. 9 i Lokalplanen, afsnittet: ”I samme område….” Sluttende med: …naboskabet til grundejerforeningen Skovgården”

I Hvidekildes projekt prøver man at imødegå støjgenerne ved at etablere en jordvold, der højst bliver 1,8 meter høj og kun med spredt beplantning. Der vil derfor være stor risiko for støjende aktiviteter på volden, i form af eksempelvis legende børn. Derved vil paragraf 7.8 og 7.9, omkring udformning af beplantning heller ikke blive opfyldt. Vi mener desuden at jordvolden strider mod paragraf 7.3.

Ifølge paragraf 3.6, betragtes børnehaven som havende en mindre støjende funktion, alligevel har man set sig nødsaget til at etablere støjhegn på 2,75 meter i højden. Hvorfor fortsætter man ikke med denne støjafskærmning, som også vil mindske evt. indkigsgener, samt aktiviteter i højden (som på jordvold).

De planlagte tilbygninger, strider imod paragraf 6.3, hvor "...facader skal fremstå pudsede, må ikke være af blanke eller stærkt reflekterende materiale". Dette imødegås ikke ved de store glaspartier og facader af træ.

Med ovenstående punkter, mener vi at projektet er i strid med formål og principper i lokalplanen 99.06, og der bør derfor laves en ny.

Mvh. Rene Christensen, Skovbrynet 22, 3200 Helsinge

Færdig

1 adgang

Indgående dokument

Tilbagemelding på NO - modtaget 11. april

Ansvarlig mm.

Sagsbehandler		Karen Ravn/KRAVN/Gribskov			
Alt. sagsbeh.		4 - Brugere af Ejendomssag			
Forv. / afd.		Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø			
Læsekode		Alle			
Journaldato		18-04-2017	Dokumentdato	*	12-04-2017
Modtagelsesdato	*	12-04-2017	Svarfrist		

Beskrivelse

Kommentar	
Resumé	

Afsender	Fra GF samt flere andre naboer

Dokumenttekst:

Gribskov Kommune

Center for Teknik og Miljø, Karen Ravn

Rådhusvej 3

3200 Helsinge

INDGÅET
11 APR. 2017
Gribskov Kommune

9 April 2017

Naborientering om kommende byggeaktivitet

Ejendommen 2 p Kagerup Bu, Mårum, Kagerup Stationsvej 35

Vi har modtaget og diskuteret det fremsendte materiale vedr . Hvidekilde Lejrcenters ønske om opgradering af forholdene ved Hvidekilde Lejrcenter.

På Grundejerforeningen Skovgården og de øvrige naboers vegne, har vi følgende kommentarer:

Lejrcentret har udviklet sig fra alene at omfatte Luthers Missions egne aktiviteter til at være en betydelig udlejningsvirksomhed med markante kommercielle interesser. Det er formentlig en væsentlig årsag til at vi som naboer oplever en stigende støjbelastning, som er til stor gene for vores lokalmiljø. Det ordensreglement, der er lavet, håndhæves ikke. Det har konkret betydning i forhold til både mennesker og dyr, I og med at det er blevet en så stor kommerciel virksomhed, har Luthersk Mission vanskeligt ved at orientere og håndhæve centrets ordensreglement overfor lejere. I lokalplan 99:06 står skrevet, at *'Alt i alt er der tale om kurser, der alene knytter sig til et foreningsformål, hvad enten det er religiøst, politisk eller på anden måde holdningsbaseret undervisnings- og fritidsarbejde. Det er denne anvendelse lokalplanen som bagvedliggende intention og som ligeledes ligger bag salget af ejendommen i sin tid'*. Det er vores klare opfattelse, at vi er langt forbi denne intention.

§3.4 Den gennemsnitlige årlige kapacitet for lejrskole/lejrcenter må ikke overstige 80 personer, men det accepteres, at der kan gennemføres få enkelte arrangementer (op til 4) med op til 150 deltagere.

Vi forventer, at der ikke ændres i disse grundlæggende forhold. Det er i den forbindelse et ubetinget krav børnehavens kapacitet på 70 børn ikke øges.

Mod vest: Den foreslåede støjvold forventes at indebære, at der ikke bliver et højere støjniveau i området og at volden etableres med materialer, der er certificeret til formålet, d.v.s. ikke med bygningsaffald fra den nedrevne bygning o.l. Vi ønsker at blive orienteret om de tekniske beregninger, der ligger til grund for

etableringen af volden ligesom vi forventer, at støjvolden etableres tidsmæssigt sideløbende med det øvrige byggeri.

Mod øst og syd: Både landbrugsejendommen Gribsholt (der har dyrehave mod øst) og Kagerup Savværk (der har araberheste på savværkets marker mod syd) er stærkt belastet af støj og dyreholdet bliver stresset af larm, råb og skrigeri. Mod denne side af lejren er forholdene særlig belastede og det er derfor helt afgørende, at ordensreglerne og omfanget af aktiviteterne ikke udvides og at ordensreglerne fastholdes som svarende til Luthersk Missions egne 'non-profit'-aktiviteter.

Vi kan se, at det er et imponerende projekt, men vi er alvorligt bekymrede for den fortsatte kommercialisering af så stort et område i vores lille lokalområde. Hensigten med Lokalplanen 99:06 har været at tillade aktiviteter i Luthersk Missions eget regi med FÅ eksterne aktiviteter, til at supplere driften på stedet. Men i de seneste år er de kommercielle udlejningsaktiviteter udvidet så meget, at det set fra lokalsamfundets perspektiv ikke længere står i rimeligt forhold til den oprindelige hensigt, der lå til grund for kommunens tilladelse til L M´s anvendelse af ejendommen.

Formålet med dette brev er at Gribskov kommune forholder sig konkret til de problematikker, vi her har skitseret i forhold til LM, samt giver os en skriftlig tilbagemelding.

Ligeledes ser vi frem til at Gribskov kommune fastholder de dialogmøder som oprindelig er aftalt i lokalplan 99.06

Venlig hilsen

På grundejerforeningens vegne

Aino Jeppesen

Grundejerforeningen Skovgården

Marianne Westphal Andersen Lotte Munnecke & Finn Graf Larsen

Kagerup savværk Gribsholt

Kontaktmail: lotte@gribsholt.dk

Færdig

1 adgang

Indgående dokument

Tilbagemelding på NO

Ansvarlig mm.

Sagsbehandler		Karen Ravn/KRAVN/Gribskov			
Alt. sagsbeh.		4 - Brugere af Ejendomssag			
Forv. / afd.		Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø			
Læsekode		Alle			
Journaldato		25-04-2017	Dokumentdato	*	18-04-2017
Modtagelsesdato	*	18-04-2017	Svarfrist		

Beskrivelse

Kommentar	
Resumé	

Afsender	Fra Kagerup Savværk/Westphal

Dokumenttekst:

Att. Karen Ravn

Gribskov kommune
Center for teknik og miljø
Rådhusvej 3
3200 Helsinge

Att. Karen Ravn
Mail kravn@gribskov.dk

Kagerup, den 16. april 2017

Naboorientering Ejendommen 2p Kagerup By, Mårum

Som nabo til Hvidkilde Lejrcenter, Kagerup Stationsvej 32, Kagerup skal jeg komme med følgende indsigelser mod det påtænkte:

1. Forlængelsen af bygninger 2, 3 og 4 synes ikke at respekterer Lokalplan omkring nybyggeri ved Skovlinjen særligt når der er givet afslag til boligudstykning af det tilstødende grundareal 3as op i mod matr. nr. 2 au, 2as, 3t

2. Etablering af et udekøkken vil øge støjniveauet i området hvor der allerede i dag er støj om aftenen fra LM aktiviteter.

3. Det anføres i Lokalplan 99.06 at den gennemsnitlige årlige kapacitet for lejrskolen/lejrcentret ikke må overstige 80 personer, men det accepteres, at der kan gennemføres få enkeltarrangementer med op til 150 deltagere. Det kan derfor undre, at begrundelsen i LM ansøgning ar at det aktuelle antal sengepladser på 136 ikke er stort nok til at dække efterspørgslen der udvides til 160 sengepladser. Dette antal overstiger langt det i Lokalplanen definerede antal pladser på 80 personer.
   Det må derfor opfattes at LM ønske om udvidelse reelt er begrundet i en overskridelse af det tilladte antal personer som anført i Lokalplanens §3 stk. 4

4. I henhold til Lokalplan 99.06 er anført at ejendommen omfattet af skovbyggelinjen, nyt byggeri og ændring af eksisterende byggeri kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.
   Det ses ikke at være indhentet.

På det foreliggende grundlag er jeg derfor imod den påtænkte udvidelsen og ombygning af Hvidkilde Lejrcenter.

Med venlig hilsen og på vegne af

Kagerup Savværk A/S
Kagerup Stationsvej 59
3200 Helsinge

og

Marianne Westphal Andersen
Kagerup Stationsvej 50
3200 Helsinge

Marianne Westphal Andersen
Direktør

Marianne Westphal Andersen

M Westphal Andersen

Færdig

Normal adgang

Indgående dokument

Tilbagemelding, Naboorientering Hvidekilde

Ansvarlig mm.

Sagsbehandler	Karen Ravn/KRAVN/Gribskov			
Alt. sagsbeh.	4 - Brugere af Ejendomssag			
Forv. / afd.	Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø			
Læsekode	Alle			
Journaldato	25-04-2017	Dokumentdato	*	18-04-2017
Modtagelsesdato *	18-04-2017	Svarfrist		

Beskrivelse

Kommentar	
Resumé	

Afsender	Fra Palle Mikkelsen, Skovbrynet 26

Dokumenttekst:

Til Karen Ravn,

Tak for tilsendte. Efter at have set materialet kan jeg fuldt og helt tilslutte mig de bemærkninger til andraget, som Grundejerforeningen Skovgården har fremsendt til kommunen.
Det bør være et ufravigeligt krav, at støjniveauet ikke forøges yderligere.
Endvidere at de samlede aktiviteter på Hvidekilde ikke udvides i forhold til de nugældende maksima. Som også lovet af L.M.!
Specielt i forhold til nærværende ejendom bemærkes, at ejendommen (betegnet 7) fremstår som en ruin, hvor vinduer og døre ud mod Skovbrynet slet ikke må åbnes. Den foreslåede støjvold ses ikke at være dimensioneret (150-180 cm høj) tilstrækkeligt til at kunne holde støj fra kommende aktiviteter på grunden og fra det foreslåede aktivitetshus borte. Støjvolden skal derfor gøres større.
Med venlig hilsen
Marianne Sonne og Palle Mikkelsen

Den 7. april 2017 kl. 13.57 skrev Karen Ravn <kravn@gribskov.dk>:

> Til Palle Mikkelsen
>
> Jeg vil gerne beklage, at du ikke indledningsvist har modtaget naboorienteringen, der er tale om en meget beklagelig fejl fra min side.
>
> Jeg vedhæfter de dokumenter som de øvrige naboer har modtaget med digital post. Formelt er din frist for at komme med kommentarer 14 dage fra dd, men som jeg nævnte i telefonen må du -såfremt det er muligt - meget gerne svare inden fristen i brevet, som er d. 17. april.
>
> *(See attached file: Følgebrev naboorientering Hvidekilde.pdf)(See attached file: Tegningsmateriale Hvidekilde.pdf)(See attached file: Byggeandragende af 28022017.pdf)(See attached file: Byggeandragende_tilf_jelser af 08032017.pdf)*

God påske.

Med venlig hilsen

Karen Ravn

Tovholder for byggesagsbehandling
Byggesagsbehandler
Center for Teknik og Miljø
Gribskov kommune
Direkte tlf 72497082
E-mail: kravn@gribskov.dk