

## **Bilag 1 Høringsnotat - §23 c-høring Bregnerød Kro**

Der har været afholdt en indkaldelse af ideer og forslag i forbindelse med den påtænkte ændring af Kommuneplan 21 for Bregnerød Kro i perioden 22. februar 2022 til 19. april 2022. Ved høringsperiodens afslutning den 19. april 2022 havde kommunen modtaget 5 hørings svar fra følgende interessenter:

1. Beboerne på Bregnerød Byvej 6
2. Beboerne på Bregnerød Byvej 4A
3. Furesø By og Land
4. Miljørådet
5. Farum Lokalhistoriske Forening

De samlede hørings svar findes i bilag 2. Nummereringen af hørings svarene svarer til den nummerering, der er benyttet i bilaget med alle hørings svar.

I nedenstående skemaer gennemgås de enkelte hørings svar. Hvert emne i hørings svarene er angivet med et bogstav. Forvaltningens bemærkninger til hvert emne fremgår af kolonnen ”Konsekvens for lokalplan” med et tilsvarende bogstav.

Dato: 25-04-2022  
Sags nr.: 22/3022  
Dok.nr.: 46667/22

**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 virk.dk

[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)

**Høringssvar vedr. påtænkt ændring af Kommuneplan 21**

Afsender	Resume	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens
<i>Beboerne på Bregnerød Byvej 6</i>	<p><b>A.</b> Svareren ønsker, at der sker noget nyt med Bregnerød Kro som eksempelvis en ny café.</p> <p><b>B.</b> I forhold til det præsenterede udkast er der bekymring for, at bygningerne mod syd bliver for høje og vil give indkig til de nærmeste haver.</p> <p><b>C.</b> Desuden er der bekymring for, hvor besøgende vil parkere og det ønskes, at det gøres tydeligt at Bregnerød Byvej er blind. Det ønskes, at der kommer et toilet på kroen, hvis der tiltrækkes flere cyklister end i dag.</p>	<p><b>A.</b> Forvaltningen kvitterer for idéen og vil tage det med i det videre arbejde.</p> <p><b>B.</b> Forvaltningen vil tage dette med i det videre arbejde med lokalplanen. Der vil arbejdes på at undgå indbliksgener og skyggepåvirkning.</p> <p><b>C.</b> Forvaltningen vurderer parkeringsbehovet ud fra de anvendelser området vil indeholde. Der vil blive krav om, at der etableres et tilstrækkeligt antal p-pladser.</p>	<p>Forvaltningen kvitterer for de fremsendte ideer og forslag. De vil indgå som en del af grundlaget for det videre arbejde.</p>
<i>Beboerne på bregnerød Byvej 4A</i>	<p><b>A.</b> I svaret udtrykkes der bekymring for, at der bliver 6-8 meter høje gavle tæt på naboskellet. Bekymringerne handler om indbliksgener og mistet udsyn til skov og himmel.</p> <p><b>B.</b> Det understreges, at der er et stort ønske om, at der sker noget med Bregnerød Kro.</p>	<p><b>A.</b> Forvaltningen vil tage dette med i det videre arbejde med lokalplanen. Der vil arbejdes på at undgå indbliksgener og skyggepåvirkning.</p> <p><b>B.</b> Forvaltningen tager dette til eftertænkning.</p>	<p>Forvaltningen kvitterer for de fremsendte ideer og forslag. De vil indgå som en del af grundlaget for det videre arbejde.</p>

Afsender	Resume	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens
<p><i>Furesø By og Land</i></p>	<p><b>A.</b> Der gøres opmærksom på kroens historie, at mange borgere har minder fra stedet og at facaden er flere hundrede år gammel. Det påpeges at størstedelen af rejsestalden opført i 1980'erne.</p> <p>Der gives udtryk for, at kroens forfaldne tilstand ikke bør være argument for nedrivning. Bygningen bør i stedet renoveres.</p> <p><b>B.</b> Det kritiseres, at kroen vil blive lavet om til hotellejligheder, der ikke bliver samlingssted for lokalsamfundet. Der peges på at andre gamle kroer godt kan drives videre som kro.</p> <p><b>C.</b> Der argumenteres for at bebyggelsen bliver for stor. Desuden bemærkes det, at parkeringspladsen modsat ikke skal medregnes, når bebyggelsesprocenten beregnes og at bebyggelsesprocenten derfor bliver 98 %.</p> <p><b>D.</b> Foreningen mener, at der bør vedtages en lokalplan, der bevarer kroen og sørger for at nye bygninger passer til området. Kroen bør SAVE-registreres.</p>	<p><b>A.</b> Der er blevet igangsat en SAVE-registrering af kroen. Denne vil afklare i hvilken grad kroen er bevaringsværdig.</p> <p><b>B.</b> Ejerne af kroen er opmærksomme på, at der er et ønske om en funktion, der kan være relevant for lokalsamfundet.</p> <p>Der har ikke været krodrift i kroen siden 2014.</p> <p><b>C.</b> Forvaltningen tager dette til efterretning.</p> <p>I kommuneplanrammer angives bebyggelsesprocenten for hele området. I lokalplaner kan bebyggelsesprocenten fastsættes for hele lokalplanområdet, hvis dette fremgår af lokalplanen, hvorved hele arealet medregnes.</p> <p><b>D.</b> Bebyggelsen bliver SAVE-registreret.</p>	<p>Forvaltningen kvitterer for de fremsendte ideer og forslag. De vil indgå som en del af grundlaget for det videre arbejde.</p>

Afsender	Resume	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens
<p><i>Miljørådet</i></p>	<p><b>A.</b> Miljørådet påpeger, at planerne er i strid med kommuneplanrammets formålparagraf om at sikre landsbymiljøet.</p> <p><b>B.</b> Miljørådet mener, at planerne udviser mangel på respekt for krobygningen.</p> <p><b>C.</b> Bebyggelsesprocenten på 65 % er for voldsom og det frygtes, at det kan danne præcedens i området.</p> <p><b>D.</b> Der bør ikke gives tilladelse til nedrivning. Der er tidligere givet afslag på nedrivningstilladelse i lignende sager, hvor omkostninger ved renovering er blevet afvist som gyldigt argument. Det vil kunne danne præcedens for andre ejere af bevaringsværdige bygninger, som vil lade deres bygninger forfalde.</p> <p><b>E.</b> Rejsestalden blev renoveret og fik en stor tilbygning i 1980'erne.</p> <p><b>F.</b> Der argumenteres for, at hotellejlighederne reelt er boliger og de derfor ikke kan opføres i et erhvervsområde. Der bliver ikke krodrift, som der tidligere er blevet givet udtryk for.</p> <p><b>G.</b> Der vil ikke blive etableret nok p-pladser.</p>	<p><b>A.</b> Forvaltningen vurderer ikke, at planerne er i strid med formålparagraffen.</p> <p><b>B.</b> Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning.</p> <p><b>C.</b> Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning.</p> <p><b>D.</b> Forvaltningen vurderer hver enkelt sag individuelt, men tager bemærkningen til efterretning.</p> <p><b>E.</b> Forvaltningen tager oplysningen til efterretning.</p> <p><b>F.</b> Der er tale om hotel, som adskiller sig fra boliger jf. sommerhusloven §1 Stk. 4.</p> <p><b>G.</b> Forvaltningen vurderer parkeringsbehovet ud fra de anvendelser området vil indeholde. Der vil blive krav om, at der etableres et tilstrækkeligt antal p-pladser.</p>	<p>Forvaltningen kvitterer for de fremsendte ideer og forslag. De vil indgå som en del af grundlaget for det videre arbejde.</p>

Afsender	Resume	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens
<i>Miljørådet</i>	<p><b>H.</b> Byggeriet er for tæt på skovbyggelinjen på 10 meter. Der vil ikke kunne etableres vinduer mod skov og landzone, da det vil give lysgener.</p> <p><b>I.</b> Projektet vil radikalt ændre Bregnerød Landsby og skabe præcedens for nyt byggeri. Det vil skabe pres på det nærliggende landbrug og den kommende fredning nord for.</p>	<p><b>H.</b> jf. undtagelsesbestemmelsen § 17, stk. 2, nr. 5 i naturbeskyttelsesloven ses der bort fra skovbyggelinjen, når der gives landzonetilladelse, da hensynet til natur og landskab varetages af administrationen af landzonebestemmelserne. Da Bregnerød Kro er beliggende i landzone kræver projektet landzonetilladelse.</p> <p>I arbejdet med lokalplanforslaget vil lysgener blive vurderet.</p> <p><b>I.</b> Forvaltningen tager bemærkningen til efterretning. Dette aspekt vil blive undersøgt i arbejdet med forslaget til lokalplanen.</p>	

Afsender	Resume	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens
<i>Farum Lokalhistoriske Forening</i>	<p><b>A.</b> Der gøres opmærksom på kroens historie, som muligvis går tilbage til begyndelsen af 1600-tallet.</p> <p><b>B.</b> Foreningen tilbyder at indgå i en arbejdsgruppe der kan støtte rådgiveren, som udfører SAVE-registreringen.</p> <p><b>C.</b> Foreningen mener ikke umiddelbart, at præmissen om at bygningen er i så dårlig stand at den skal rives ned holder. Der gives forskellige forslag til, hvordan man kan bygge til og bevare kroen.</p> <p><b>D.</b> Der gives udtryk for, at ejerens projekt handler om en let realiserbar økonomisk gevinst. Foreningen mener, at der er gode muligheder for at etablere kro igen, og nævner at den har en attraktiv placering. Der nævnes eksempler på andre kroer, som har succes med dette.</p>	<p><b>A.</b> Forvaltningen tager dette til efterretning.</p> <p><b>B.</b> Forvaltningen er sætter pris på tilbuddet. SAVE-registreringen bliver dog udført af en ekstern uvildig rådgiver, som selv står for indhentning af information.</p> <p><b>C.</b> Forvaltningen tager bemærkningen og forslagene til efterretning.</p> <p><b>D.</b> Forvaltningen tager dette til efterretning. Der gøres opmærksom på, at der ikke har været krod-rift i kroen siden 2014.</p>	<p>Forvaltningen kvitterer for de fremsendte ideer og forslag. De vil indgå som en del af grundlaget for det videre arbejde.</p>