RUDERSDAL KOMMUNE

Niels Ebbesen
Fredskovvej 12
2840 Holte

By og Miljø
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

4. marts 2025

Karin Elisabet Roug
Sagsbehandler
Sagsnr. 01.03.03-P19-456860

Landzonetilladelse til udskiftning af bro ud for ejendommen matr.nr. 49h Dronninggård, Ny Holte, beliggende Fredskovvej 12

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til udskiftning af bro i Furesø ud for ejendommen matr.nr. 49h Dronninggård, Ny Holte, beliggende Fredskovvej 12. Tilladelsen meddeles i medfør af planlovens § 35, stk.1[i].

Til dispensationen er knyttet en række vilkår, jf. afsnit nedenfor (side 4f).

Bemærk at der udsendes en separat afgørelse ift. naturbeskyttelseslovens § 3.

Baggrund og ansøgning

Ejer af ovenstående ejendom har ansøgt om tilladelse til udskiftning af en bro i Furesø ud for ejendommen matr.nr. 49h Dronninggård, beliggende Fredskovvej 12.

Selve broen placeres i Furesø, matr.nr. 1, Furesø. Ny Holte, ejet af Naturstyrelsen Hovedstaden. Ansøger ejer ejendommen matr.nr. matr.nr. 49h Dronninggård, som broen placeres ud for.

Broen placeres i den nordøstlige del af Furesø. Hovedparten af ejendommen langs denne del af Furesø har bådebroer og bebyggelsen i området har karakter af bymæssig bebyggelse. Mod nord er der et større fredet naturområde, Vaserne og Frederikslund Skov.

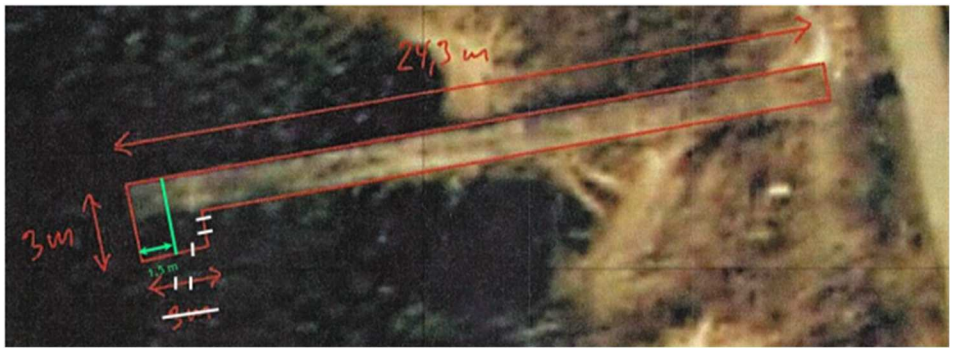
Det fremgår af ansøgningen, at den eksisterende bro ønskes udskiftet, da isskruninger har løftet den og der er begyndende råd i konstruktionen. Den nye bro opføres som en åben pælebro af azobe. Brodækket er 1,5 m bredt med en sydvendt platform/vinkel for enden på

Åbningstid
Mandag-tirsdag kl. 10-15
Onsdag lukket
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13

3 x 1,5 m. Platformen/vinklen etableres for at gøre det muligt at fortøjre en jolle beskyttet mod vestenvinden. For at påvirke rørskoven omkring broen mindst muligt har den nye bro samme længde som den eksisterende bro, med en totallængde på 24,3 m inklusive platform.

Der er målt en vanddybde på 50 cm 9 m fra land og 10 m fra land er vanddybden 60 cm.

Naturstyrelsen har meddelt grundejertilladelse til udskiftning af broen. Af grundejertilladelsen fremgår det at Naturstyrelsen kan tillade broen som ansøgt (med en række vilkår), dog med en præcisering af udformningen af sidebroen for enden af broen. Den tilladte udformning af sidebroen er 1,5 x 3 m, som det er skitseret på et foto i Grundejertilladelsen (se



Præcisering af sidebro som angivet i Naturstyrelsens Grundejertilladelse.

nedenstående luftfoto). Naturstyrelsens begrundelse for at tillade en sidebro er, at broen placeres i en del af Furesøen, hvor den fremherskende vestenvind kan være så stærk, at der er behov for et brohoved, der kan skærme en båd for vind og bølger.

Den eksisterende bro og anlægsområdet er besigtiget af Rudersdal Kommune og Naturstyrelsen d. 6. december 2023. Det blev på besigtigelsen konstateret, at bådebroen fremstod som meget nedbrudt og delvist tilgroet med tagrør

Plangrundlag
Furesø er beliggende i landzone, og i Kommuneplan 2021 er søen beliggende indenfor rammeområde Ho.R11, der fastsætter anvendelsen til rekreativt område. Ejendommen som broen placeres ud for er beliggende i byzone.

Lovgrundlag
I henhold til planlovens § 35, stk. 1 må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Broen forudsætter landzonetilladelse, da den betragtes som bebyggelse, da der er tale om en fast og blivende konstruktion af størrelse og proportioner, som kan påvirke landskabet og natur.

Lovligt etablerede broer kan vedligeholdes og, til en vis grad, renoveres uden kommunens dispensation, men hvis broen ændrer størrelse, udformning, placering eller udskiftes i sin helhed, kræver det en ny tilladelse.

Høring
Det ansøgte har været udsendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4, da der er tale om udskiftning af en eksisterende bro, hvor broens dimensioner ændres. Kommunen har ikke modtaget nogen høringssvar.

Internationale naturbeskyttelsesinteresser
Broen ligger indenfor Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, herunder Habitatområde H123 og Fuglebeskyttelsesområde F109. Beskrivelsen af og udpegningsgrundlag for Natura 2000-området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside[ii].
Da anlægget sker i selve søen, kan det potentielt påvirke naturtypen *kransnålalge-sø (3140).* Kommunen vurderer dog, at projektet ikke vil påvirke hverken selve naturtypen eller arter, som er karakteristiske for naturtypen.

Arterne Skæv vindelsnegl, Sump vindelsnegl, Stor kærguldsmed, Lys skivevandkalv og Stor vandsalamander, er ud over naturtyperne også en del af udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 123.
Udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområde nr. 109 er fuglearterne Rørdrum, Rørhøg, Plettet rørvagtel, Isfugl og Sortspætte.

Kommunen vurderer, at ingen af disse arter vil være påvirket af den ansøgte bro-udskiftning.

Bilag IV-arter
På habitatdirektivets bilag IV er listet en række arter af planter og dyr, hvis voksesteder eller yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Kommunen vurderer, at anlægsområdet ikke er et egnet yngle- eller rastested for bilag IV-arter. Padderne spidssnudet frø og stor vandsalamander forekommer relativt almindeligt i kommunens søer, men forventes ikke at forekomme, hvor broen anlægges i Furesøen pga. søens størrelse og store bestand af fisk. Andre bilag-IV arter vurderes ikke at være relevante ifm. det konkrete projekt.

Kommunens vurdering og afgørelse
Da der er tale om udskiftning af en eksisterende bro til en bro med omtrent samme dimensioner, i et område hvor der i forvejen er flere lignende broer, så finder kommunen, at der i det konkrete tilfælde kan meddeles tilladelse til en bro som ansøgt på nedenstående vilkår. Vilkårene er bl.a. fastsat for at sikre, at broen ikke fremstår dominerende i landskabet.

På denne baggrund meddeler kommunen hermed landzonetilladelse til etablering af en bro ud for ejendommen matr.nr. 49h Dronninggård, Ny Holte, på nedenstående vilkår.

Vilkår
- Broen må ikke være bredere end 1,5 m. For enden af broen må etableres en sidebro på 3 m x 1,5 m.
- Bådebroen må ikke være længere end 24,3 m (målt fra bredkant til brospids), inkl. sidebro der vinkles mod syd (se skitsetegning ovenfor).
- Ingen dele af bådebroen må gå ind over land.
- Brodækket må ikke overstige 30 cm over vandspejlskote 20,39 i DVR90.
- Broen skal udføres som en åben pælebro, og der skal være fri passage under broen, hvorfor bropillerne ikke må beklædes. Dog tillades montering af et enkelt bræt til at lægge båden imod.
- Der skal anvendes ubehandlet træ til brodæk, ramme og bropiller.
- Den eksisterende bådebro skal fjernes.
- Der må ikke placeres borde/bænke, flagstænger, parasoller, rækværk, belysning eller andet på bådebroen. Dog tillades etablering af en redningsstige/badetrappe af træ eller metal. Redningsstigen/badetrappen må maks. stikke 0,3 m op over brodækket.
- Der må ikke efterfølgende uden tilladelse foretages udvidelse eller andre ændringer af bådebroen.
- Bådebroen skal vedligeholdes forsvarligt. I modsat fald bortfalder tilladelsen og bådebroen skal fjernes.
- I tilfælde af at bådebroen ødelægges og ikke straks genopføres, skal alle rester af bådebroen fjernes fuldstændigt. Området skal bringes i en stand svarende til den tilstand, som området havde før bådebroens etablering.
- Tilladelsen bortfalder, hvis bådebroen ikke er genopført senest et år efter ødelæggelsen.

Bemærkninger
Kommunen skal gøre opmærksom på, at tilladelsen kun gælder i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Det ansøgte forudsætter tillige dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, der udsendes som en separat afgørelse. Bemærk at § 3 dispensationen kan indeholde supplerende vilkår.

Fortidsminder
Hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder eller oldsager, skal arbejdet standses med det samme, jf. museumslovens § 27. Fundet skal meddeles til det lokale arkæologiske museum: Museum Nordsjælland - Hørsholm, Søndre Jagtvej 2 – 4, 2970 Hørsholm. Telefon 72 17 02 40. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Offentliggørelse
Afgørelsen offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 4. marts med en klagefrist på 4 uger.

Bemærk at landzonetilladelsen ikke må udnyttes før klagefristen er udløbet, jf. planlovens § 60a, stk. 1.

Klagevejledning er vedlagt.

Venlig hilsen

Karin Elisabet Roug
Sagsbehandler

Klagevejledning

Afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1
Der kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk.1, nr. 1.

Klageberettigede er ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlige interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Klagefristen er 4 uger
Klagen skal være indgivet skriftligt *inden* 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Brug klageportalen
Klagen skal indsendes digitalt via klageportalen, ellers afviser Planklagenævnet klagen, jf. lov om planklagenævnet § 11 a, stk. 1-5[iii]. Du finder klageportalen her: Start din klage her.
Dette gælder dog ikke, hvis du er fritaget for Digital Post.

Hvis du ønsker at blive fritaget for Digital Post, og dermed anvendelse af klageportalen, kan du læse nærmere om det her: Fritagelse for Digital Post | Rudersdal Kommune eller møde op i Borgerservice.

Alternativt kan du sende en anmodning via e-mail til Planklagenævnet på plan@naevneneshus.dk, hvis du kun ønsker at blive fritaget for at anvende klageportalen.

Hvis en klage indgives af flere personer i fællesskab, fx en forening, skal klageportalen anvendes, medmindre samtlige deltagende personer er fritaget for Digital Post.

Rudersdal Kommune har adgang til klagen via klageportalen og hvis afgørelsen fastholdes, sender Kommunen sine bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter samt sagens relevante akter til Planklagenævnet.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, jf. planlovens § 60a, stk. 1.

Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. § 60 a, stk. 2.

Klagegebyr udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr., jf. lov om planklagenævnet § 8, stk. 1. Betales gebyr ikke rettidigt afviser Planklagenævnet klagen[iv].

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. planlovens § 62.

Forældelse af dispensationen

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 5 år fra dags dato, bortfalder den jf. planlovens § 56, stk. 2[1].

---

[i] Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 om planlægning.
[ii] https://mst.dk/media/dzkbknwm/n139-natura-2000-plan-2022-27-oevre-moelleaadal-furesoe-og-frederiksdal-skov.pdf
[iii] Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.
[iv] Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet § 1, stk. 5.