RUDERSDAL KOMMUNE

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

Holte Roklub
Frederikslundsvej 41B
2840 Holte
Att: Otto Enggård Jacobsen

2. april 2025

Sagsnr. 01.03.03-P19-461560
Karin Elisabet Roug
Sagsbehandler

Landzonetilladelse til udskiftning af broanlæg ved Holte Roklub ud for ejendommen matr.nr 1aea Dronninggård, Ny Holte, beliggende Frederikslundsvej 41B

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til udskiftning af det eksisterende broanlæg i Furesø ved Holte Roklub på matr.nr. 1 Furesø, Ny Holte, ud for ejendommen matr.nr. 1aea Dronninggård, Ny Holte. Tilladelsen meddeles i medfør af planlovens § 35, stk.1[i].

Til tilladelsen er knyttet en række vilkår, jf. afsnit nedenfor.

Bemærk at der udsendes en separat afgørelse ift. naturbeskyttelseslovens § 3, med yderligere vilkår.

Baggrund og ansøgning

Holte Roklub har med ansøgning af 26. januar 2025, og supplerende oplysninger i mail af 31. januar 2025, ansøgt om tilladelse til udskiftning af det eksisterende broanlæg i Furesø ud for Roklubbens klubhus ved Furesøs bred.





Oversigtskort der viser broanlæggets placering.

Broanlægget er placeret i den østlige spids af Store Kalv i den nordøstlige del af Furesøen. Nord for roklubben finder man Frederikslund Skov samt naturområdet Vaserne. Selve broanlægget er beliggende i Furesø på matr.nr. 1 Furesø, Ny Holte, ejet af Naturstyrelsen Hovedstaden. Broanlægget er beliggende ud for Holte Roklubs klubhus, beliggende på matr.nr. 1aea Dronninggård, Ny Holte, ejet af Rudersdal Kommune.

Naturstyrelsen har den 27. marts 2025 meddelt grundejertilladelse til udskiftning af det eksisterende broanlæg.

Holte Roklub ansøger om tilladelse til at udskifte store dele af den eksisterende ca. 550 m^2 store platform, der er opført i 1971. Hele brodækket samt ca. 25 % af anlæggets 60 pæle skal komplet udskiftes, mens de resterende pæle enten bevares eller forstærkes med en betonkappe. Det forventes at ca. 15 % af pælene er gode nok til at bruge, som de er, og at ca. 60 % af pælene vil blive forstærket med en betonkappe.

Det nye broanlæg vil have præcis samme dimensioner som det eksisterende broanlæg, og nuværende "udstyr" på platformen i form af fast bænk og to flagstænger, vil blive genetableret på samme placering.

Det nye brodæk vil blive opført i silikatimprægneret fyrretræ, mens nye pæle vil bestå af ubehandlet azobé-træ. En del af de vanger, som bærer selve platformsdækket kan genanvendes. De vanger, som ikke kan genanvendes, vil blive erstattet af nye i ubehandlet Douglasgran.

For de pæle, der vil blive forstærket med beton, vil forstærkningen ske fra ca. 5-10 cm under søbunden og op til toppen af pælen. Forstærkningen sker ved at sætte en forskalling rundt pælen med et mellemrum mellem pæl og forskalling på ca. 5 cm. Forskallingen fyldes derefter med undervandsbeton af typen Marlon U4-M. Når betonen er hærdet fjernes forskallingen igen. For at bevare det visuelle udtryk af anlægget, vil der ikke blive anvendt betonkappe på de yderste pæle mod nord, vest og syd. Når de eksisterende træpæle med tiden er rådnet væk under betonforstærkningen, vil betonskallen vælte og kunne optages fra søbunden.

Arbejdet med udskiftning/renovering af platformen forventes udført i perioden september/oktober 2025 – marts 2026.

De to broer, som udgår fra platformen i dag, vil ikke blive udskiftet.

Plangrundlag
Furesø hvor broanlægget er placeret er beliggende i landzone. I Kommuneplan 2021 er søen beliggende indenfor rammeområde Ho.R11, der fastsætter anvendelsen til rekreativt område. Selve klubhuset er beliggende indenfor fredningen af Frederikslund Skov, fredningsnævnets afgørelse af 20. januar 2023.

Lovgrundlag
Fredning
Det fremgår af fredningens §§ 4 og 12, at placering og udformning af mindre fysiske anlæg til brug for eksisterende foreningsaktiviteter kan godkendes af tilsynsmyndigheden, samt at Holte Roklub, klubhus og broanlæg, kan anvendes som hidtil.

Planlovens landzoneregler
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.

Udskiftning af det eksisterende broanlæg forudsætter landzonetilladelse, da broanlægget betragtes som bebyggelse, da der er tale om en fast og blivende konstruktion af størrelse og proportioner, som kan påvirke landskabet og natur, og da det ansøgte betragtes som nyopførelse, da der er tale om næsten komplet udskiftning af det eksisterende broanlæg. Lovligt etablerede anlæg kan vedligeholdes og, til en vis grad, renoveres uden kommunens tilladelse, men hvis anlægget udskiftes i sin helhed, kræver det en ny tilladelse.
I det konkrete tilfælde er der tale om en næsten komplet udskiftning af broanlægget, hvor kun en mindre del af bropiller bibeholdes uændret. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse.

Iht. klagenævnspraksis gives der almindeligvis tilladelse til at opføre et nyt anlæg til erstatning for et anlæg der nedrives, hvis det nye anlæg opføres med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og udformning, som den eksisterende, og indenfor en rimelig tid.

Høring
Det ansøgte har ikke været udsendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da der er tale om udskiftning af et eksisterende broanlæg, hvor anlæggets dimensioner og anvendelse ikke ændres.

Natura 2000 og Bilag IV-arter
Broen ligger indenfor Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, herunder Habitatområde H123 og Fuglebeskyttelsesområde F109. Beskrivelsen af og udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside[1].
Da anlægget sker i selve søen, berøres naturtypen *kransnålalge-sø (3140).* Kommunen vurderer at projektet ikke vil påvirke naturtypen eller arter tilhørende 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. På udpegningsgrundlaget for Fuglebeskyttelsesområde nr. 109 er fuglearterne Rørhøg, Rørdrum, Plettet rørvagtel, Isfugl og Sortspætte Kommunen har ikke kendskab til eller forventning om, at der i selve anlægsområdet kan forekomme nogle af de på udpegningsgrundlaget værende arter, og da den eksisterende platform udskiftes i vinterhalvåret, og uden for fuglenes ynglesæson, vurderer kommunen at anlægsfasen ikke vil påvirke arterne på udpegningsgrundlaget for habitat- og fuglebeskyttelsesområdet. Ovenstående vurdering beror også på, at der ikke ryddes vegetation i søen eller bredzonen i forbindelse med udskiftning af broanlægget.

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
Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til udskiftning af det eksisterende broanlæg som ansøgt, da det nye broanlæg opføres med samme placering, størrelse og udformning som det gamle broanlæg - dog indkapsles en del af de bærende bropiller i beton. Der vil ikke ske ændringer i placering og omfang af rækværk, fast bænk eller flagstænger på platformen. Anvendelsen vil tillige være uforandret. Kommunen lægger vægt på, at der er tale om en udskiftning af et lovligt beliggende broanlæg, hvor der ikke sker ændringer i

[1] https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-planer/natura-2000-planlaegning-2022-2027/sjaelland-nord-og-bornholm/

anlægges anvendelse eller visuelle fremtoning, hvorfor den landskabelige oplevelse og påvirkningen af området vil være uforandret. Det indgår i kommunens vurdering, at bropillerne der indkapsles i beton ikke fremstår synlige fra hverken sø- eller landsiden. På denne baggrund kan kommunen tillige godkende det ansøgte som tilsynsmyndighed på fredningen.

På baggrund af ovenstående meddeler kommunen hermed landzonetilladelse til udskiftning af broanlægget beliggende i Furesø, ud for Holte Roklub, på vilkår om;

- at broanlægget skal opføres som ansøgt,
- at der ikke placeres yderligere borde/bænke, flagstænger, parasoller, rækværk, belysning eller andet på broanlægget, og
- at der ikke efterfølgende uden tilladelse ikke må foretages udvidelse eller andre ændringer af broanlægget.

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.

Det ansøgte forudsætter tillige byggetilladelse, der skal ansøges gennem Byg og Miljø https://www.bygogmiljoe.dk/.

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 2. april 2025 med en klagefrist på 4 uger.

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

Klagevejledning er vedlagt.

Bilag
Ansøgning
Oversigtskort
Grundejertilladelse, Naturstyrelsen

Venlig hilsen



Karin Roug
Sagsbehandler

Klagevejledning efter planloven – til Planklagenævnet

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

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.

Vil du kun fritages for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning via e-mail til Planklagenævnet på plan@naevneneshus.dk, hvorefter nævnet afgør, om du kan fritages.

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

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

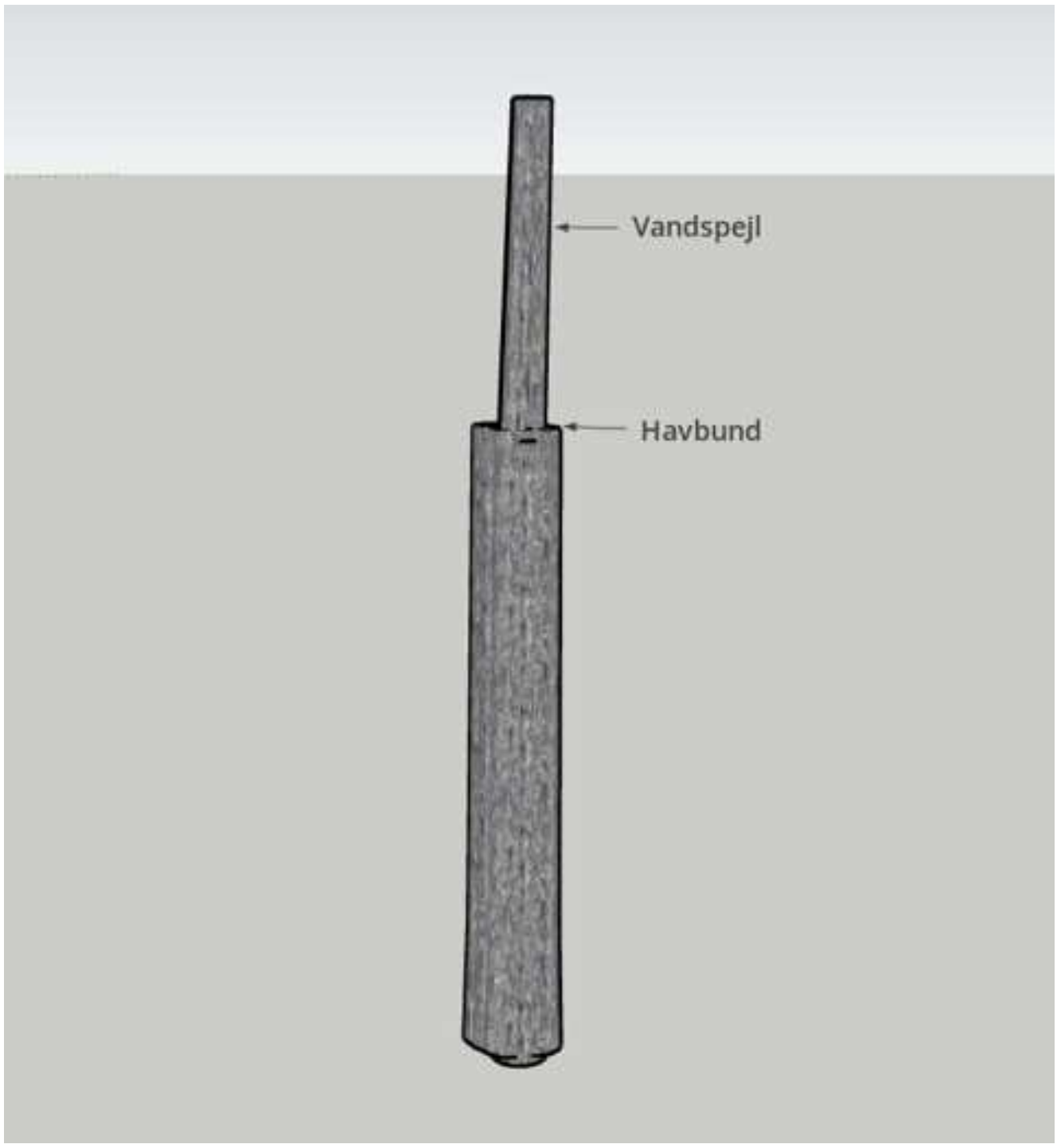
[i] Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.
[ii] Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.
[iii] Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.
[iv] Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet § 1, stk. 5.

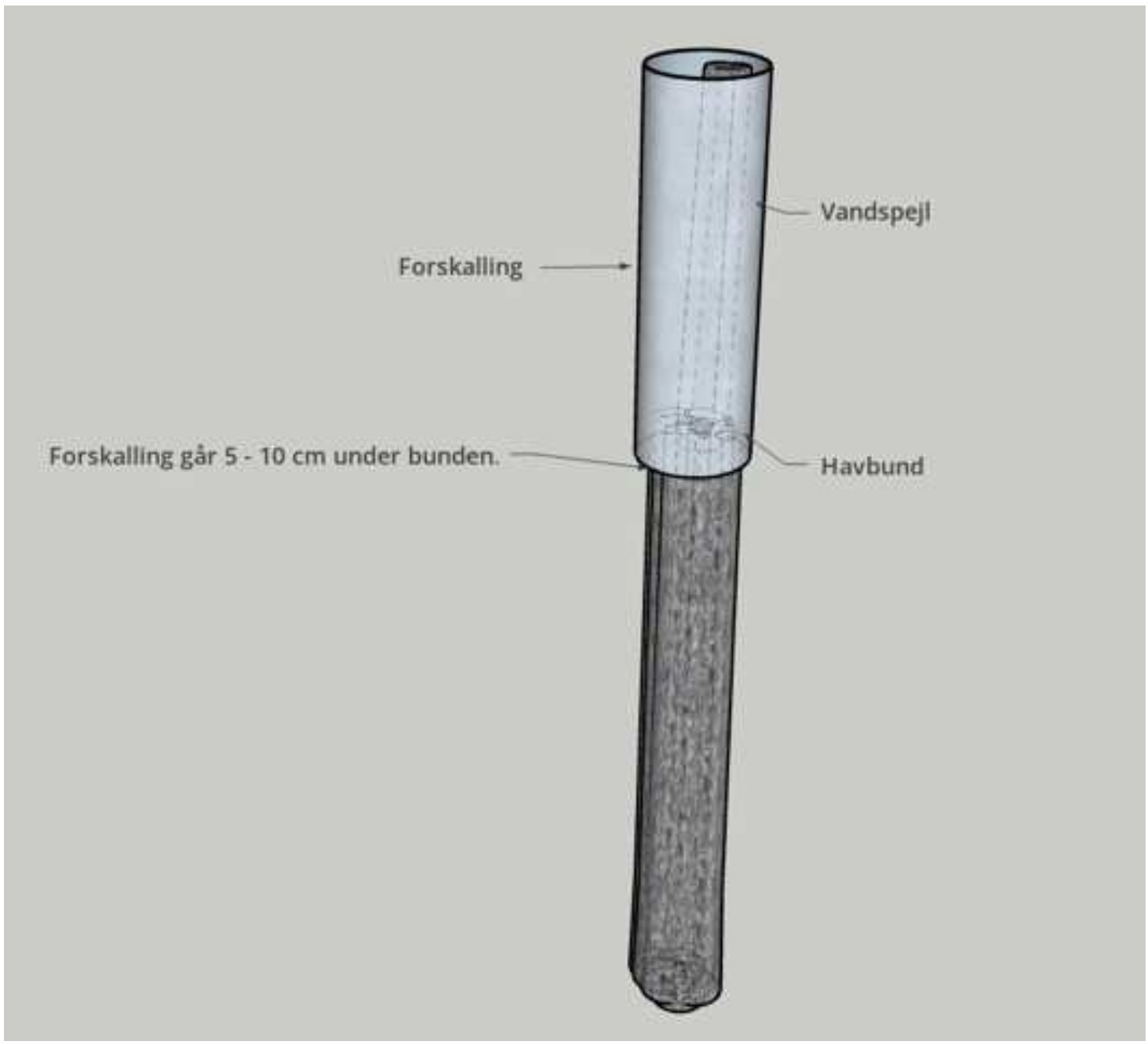
Fra: "Otto Jacobsen" <naestformand@holte-roklub.dk>
Til: "Karsten H. Kristensen" <KK@rudersdal.dk>; "Bo Eriksen" <BOE@rudersdal.dk>; "Sissel Christine Haar Olesen" <sole@rudersdal.dk>; "Karin Elisabet Roug" <roug@rudersdal.dk>; "LSN@nst.dk" <LSN@nst.dk>
Cc: "<formand@holte-roklub.dk>" <formand@holte-roklub.dk>; "Flemming Barnewitz" <fba@northmedia.dk>
Sendt dato: 26-01-2025 12:26
Vedrørende: Ansøgning om tilladelse til renovering af platform ved Holte Roklub
Vedhæftninger: Ansøgning til Rudersdal Kommune.pdf, epd-froeslev-sature-tillaegsfil.pdf, epd-froeslev-sature.pdf, produktbeskrivelse-froeslev-sature-17-12-2024.pdf, undervandsbeton_um-4_v1.0dk.pdf, undervandsbeton_um-4_ydeevneerklaering.pdf, Undervandsbeton_UM-4.pdf

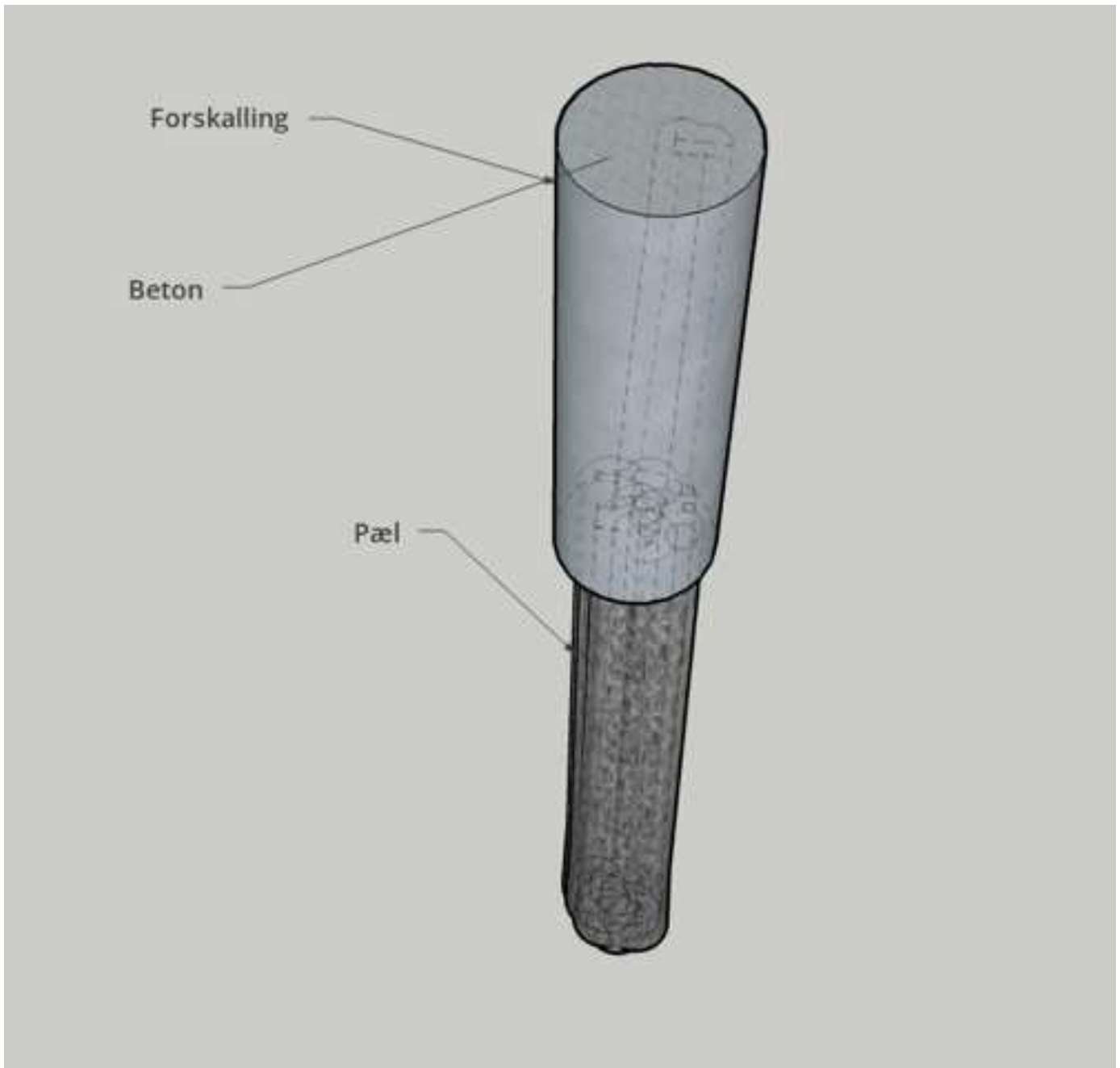
Kære alle.

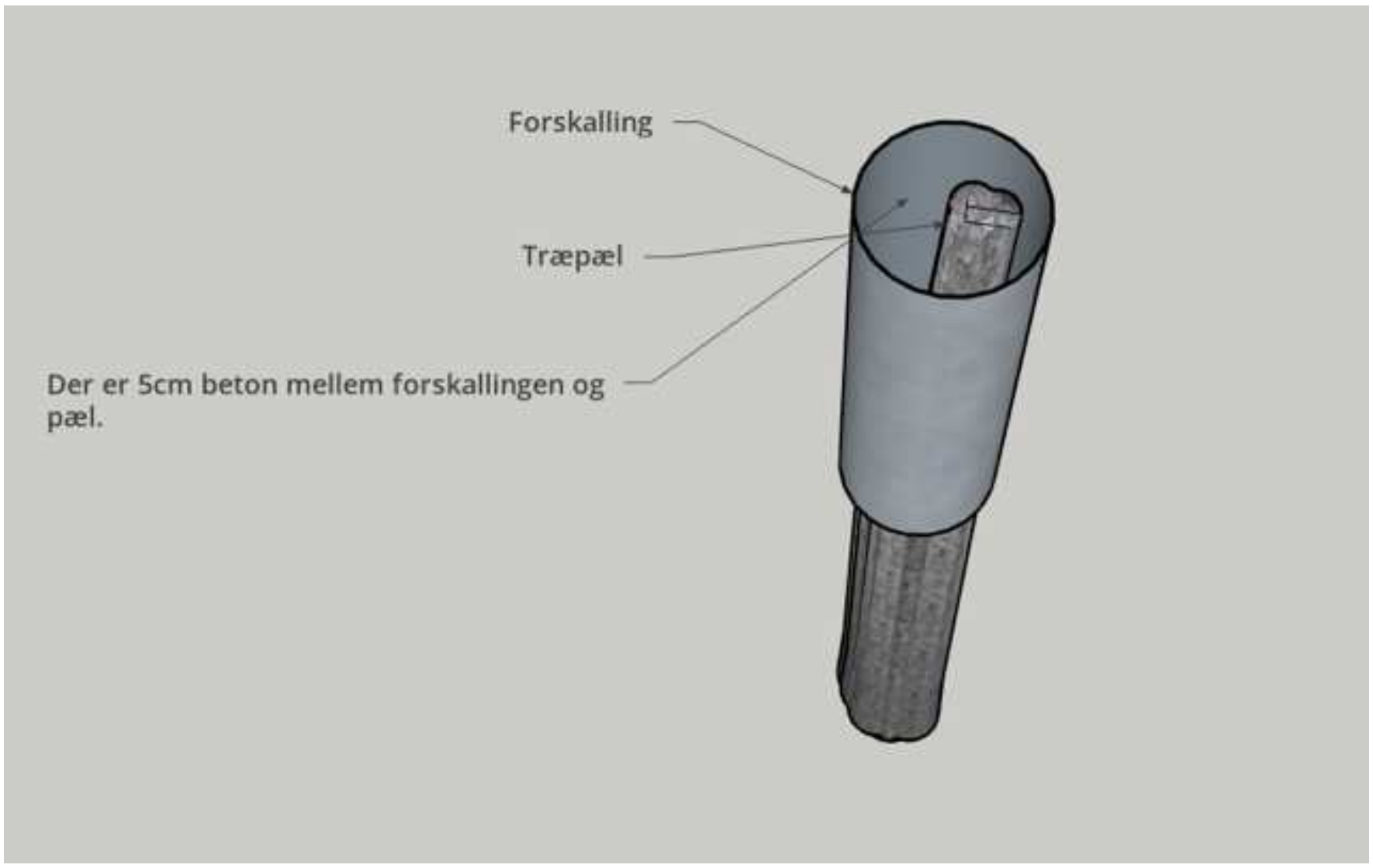
Jeg vedlægger ansøgning samt et antal bilag, som uddyber vore tanker om renovering af vores platform i Furesøen.
Vi håber I vil se velvilligt på sagen, og står naturligvis til rådighed, hvis der er uddybende spørgsmål.

De bedste hilsner
Otto Enggård Jacobsen
Holte Roklub


Vandspejl
Havbund


Vandspejl
Forskalling
Forskalling går 5 - 10 cm under bunden.
Havbund


Forskalling
Beton
Pæl



…….

Otto Enggård Jacobsen
Brovænget 43
2830 Virum
Tlf. 4015 8806
Email naestformand@holte-roklub.dk



(CC BY) GeoDanmark, © Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur, © Geodatastyrelsen

Naturstyrelsen

Holte Roklub
Otto Jacobsen naestformand@holte-roklub.dk

Hovedstaden
Ref. lsn@nst.dk
J.nr. 21/08423
Den 26. marts 2025

Kopi sendt til Rudersdal kommune:
Sissel Christine Haar Olesen <sole@rudersdal.dk>

Grundejertilladelse og dispensation - renovering af broanlæg i Furesøen ud for Holte Roklub, Frederikslundsvej 41B, 2840 Holte (matr.nr. 1aea Dronninggård, Ny Holte)

Naturstyrelsen meddeler herved grundejertilladelse til renovering af broanlæg. Vilkårene for renoveringen fremgår nedenfor. Naturstyrelsen har med de fastsatte vilkår valgt at dispensere fra de generelle bestemmelser.

Grundejertilladelsen er gældende i 3 år fra brevdato. Før klubben kan anvende tilladelsen skal klubben have kommunens tilladelse efter Naturbeskyttelsesloven og eventuelle andre lovgivninger. Såfremt kommunen stiller yderligere vilkår i deres tilladelser skal klubben også opfylde dem.

Når klubben har modtaget tilladelsen fra kommunen må I påbegynde renoveringen af broanlægget. Husk løbende at tage foto af byggeriet før, under og efter til brug for eventuel dokumentation.

Når broanlæg er færdigbygget skal Naturstyrelsen kontaktes igen, så vi kan aftale en dato for besigtigelse. Efter besigtigelsen får klubben den endelige tilladelse til ibrugtagning af broen, såfremt alle vilkår fra Naturstyrelsen og kommunen er overholdt.

Vilkår for tilladelsen

- Broanlæg må ikke udvides i størrelse eller omfang (se illustration nedenfor).
- Tilladelsen gives iht. ansøgningen, at den del af anlægget som er nedbrudt udskiftes med nye materialer, resten genbruges Trykimprægneret træ SKAL udskiftes.
- Bropillerne er i varierende stand. Ca. 66% kan genanvendes, heraf en del ved at de omsluttes af en betonkappe af typen Marlon U4-M. Kappen støbes i en forskalling fra pælenes top til 5-10 cm ned i søbunden. Resten udskiftes med nye Azobé stolper.
- Pæle som kan ses fra vandet, gælder fra alle 3 sider, må ikke omsluttes af beton, men skal enten bevares som de er, eller udskiftes med Azobé stolper.
- Uanset standen af gammel trykimprægneret træ skal dette udskiftes med ikke trykimprægneret træ, i ansøgningen nævnes douglas til vanger, fyr fra Frøslev

Satura til brodæk og Azobé til bropiller.

- Såfremt broanlæg besluttes nedlagt, f.eks. af klubben eller Rudersdal kommune, skal pæle omsluttet af beton fjernes fra søen, også de 5-10 cm som findes i søbunden. Det samme med pæle der knækker og falder ned på søbunden.
  Det er Holte Roklubs ansvar at betonpælene fjernes, og dette skal særskilt meddeles Naturstyrelsen, med underskrifter fra den/de der tegner klubben juridisk.
  Såfremt klubben ikke har økonomi hertil vil Naturstyrelsen anse det for en kommunal opgave. Dette ønskes bekræftet af kommunen inden renoveringen påbegyndes.

Det område der ønskes renoveret er indrammet med rødt i dette luftfoto:



Baggrund for tilladelsen

Sagsforløb:
Holte Roklub og Naturstyrelsen har gennem flere år været i dialog om en mulig renovering af broanlægget, som er opført i 1971. Naturstyrelsen meddelte 1. oktober 2021 en grundejerfuldmagt, men den blev ikke anvendt og efter 3 år udløb fuldmagten.
Ansøger kontaktede Naturstyrelsen telefonisk i 2024 og meddelte at der var udsigt til at økonomien til renoveringen faldt på plads.
Naturstyrelsen fornyede fuldmagten 7. november 2024, men umiddelbart efter fremkom ansøger med et ønske om at visse pæle kunne tænkes pakket ind i beton.

Det var nyt og i strid med bekendtgørelsen så vi bad om en fornyet ansøgning. Ansøger fremsendte en ny ansøgning 26. januar 2025, hvor der ansøges om at nogle af pælene pakkes ind i beton.

Begrundelse:
Naturstyrelsen har forholdt sig til den indsendte ansøgning samt de øvrige oplysninger i sagen, og har på den baggrund valgt at tillade renoveringen af broanlægget.

Naturstyrelsen har således i dette særlige tilfælde valgt at dispensere fra de fastlagte retningslinjer, at broer skal etableres i træ.

Begrundelsen for dette er, at Rudersdal Kommune ikke anser betonkapperne for at være miljømæssigt problematisk og heller ikke giver problemer i forhold til §3.

Uagtet dette ønsker Naturstyrelsen som grundejer ikke at betonkapperne kan ses fra søen.
Derudover så er der udelukkende givet tilladelse til betonkapperne idet Holte Roklub er beliggende på kommunal grund og kommunen sammen med roklubben bliver holdt ansvarlig for en eventuel senere bortskaffelse af betonkapperne.

Hvis klubben fraviger det ansøgte og det Naturstyrelsen har godkendt som grundejer og det kommunen angiver som betingelser, så er broen ulovlig og skal lovliggøres ultimativt ved, at den fjernes igen. Derfor skal I - såfremt det under byggeriet konstateres, at der sker ændringer fra det ansøgte og det godkendte - kontakte Naturstyrelsen og kommunen og få en tilladelse inden der bygges videre.

Hvis I har spørgsmål til tilladelsens vilkår eller andet, så kontakt os gerne inden I går i gang med byggeriet.

Med venlig hilsen

Lars Stubkjær Nielsen
Skovfoged l Hovedstaden
Mobil. (+45) 21 21 97 08
lsn@nst.dk