



Att: Maria og Lauge Jacobsen

By og Miljø

Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

**Afgørelse om afslag på ansøgning om miljøtilladelse til
stutteridrift på Petersborg**

27. juni 2025

Rudersdal Kommune meddeler hermed afslag på ansøgning om miljøtilladelse til stutteridrift på landbrugsejendommen Petersborg, Høsterkøbvej 52.

Katrine Lyngenbo
Agronom/Miljømedarbejder
kalyn@rudersdal.dk
Dir. tlf. 46 11 24 26
KS: roug

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte byggeri til brug for stutteri og hestepension ikke er dokumenteret nødvendigt for ejendommens landbrugsmæssige drift. På baggrund af oplysningerne i sagen, herunder ansøgers forretningsplan, lægger kommunen til grund, at det ønskede hestehold ikke på nuværende tidspunkt har et sådant omfang og en sådan professionel og kommerciel karakter, at der er tale om en jordbrugsmæssig/landbrugsmæssig virksomhed i form af et erhvervsmæssigt stutteri. Det ansøgte behandles således som ansøgning om byggeri, der ikke er erhvervsmæssige nødvendigt for ejendommens landbrugsmæssige drift. Samlet set er det kommunens vurdering, at det ansøgte bygningskompleks, med den ansøgte størrelse og placering, i væsentlig grad vil påvirke det bevaringsværdige landskab og kulturmiljøet som ejendommen er en del. På denne baggrund meddeles afslag på ansøgning om miljøtilladelse på Høsterkøbvej 52.

Overordnet om det ansøgte

Agrovi har på vegne af ejer ansøgt om miljøtilladelse til opførelse af en ridehal, stald mv. ifm. etablering af et stutteri for Lusitano-hest og hestepension på ejendommen Petersborg beliggende Høsterkøbvej 52, matr.nr. 1a, 1e Høsterkøb By, Birkerød, og matr.nr. 21a, 30 og 13a Sandbjerg By, Birkerød. Bygningernes placering fremgår af bilag.

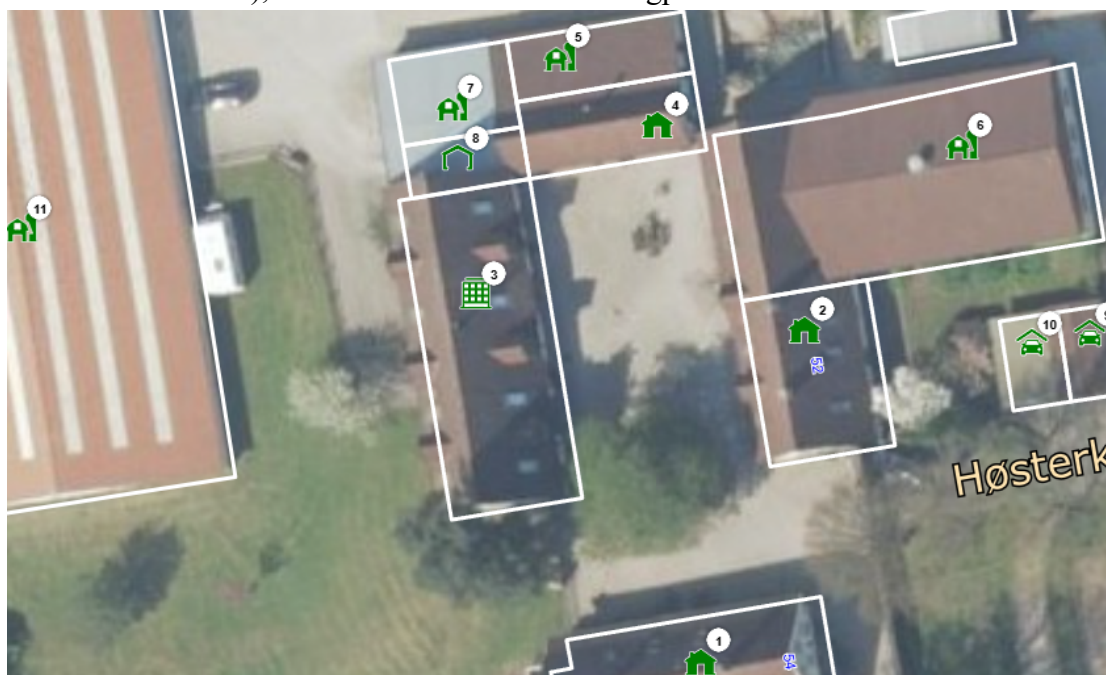


Det fremgår af ansøgningen, at ejendommen ønskes drevet med traditionelt landbrug med ca. 19 ha jord og erhvervsmæssigt hestehold. Anlægget skal kunne rumme minimum 30 heste.

Det ansøgte omfatter:

- nyt ridehus på 1.430 m², (22 x 65 m),
- ny hestestald på 650 m² (62 x 10 m) med 15 hestebokse og 5 folebokse, foderrum, sadelrum og vaskepladser, samt rytterstue på 1. sal.
- nye udebokse/paddocks, 12 stk. på i alt 650 m²
- Fem nye læskure á 40 m²
- Overdækket hestewalker, Ø 20 m
- Ny ridebane 20 x 40 m, hvor der i dag er ridehus.
- Møddingplads til container 100 m², med ny nedgravet opsamlingsbeholder på 10 m².
- Ny adgangsvej

Herudover ændre den eksisterende hestestald (BBR 6) anvendelse til lade. Ansøger har oplyst, at der ikke sker væsentlige ændringer i bygningen, dog etableres en port i bygningens gavl. Fem eksisterende bygninger nedrives; to gamle hestestalde (BBR 5 og 7), en overdækning (BBR 8), en ridehal (BBR 11) og udebokse (fremgår ikke af BBR og benævnes derfor X), samt den nuværende møddingplads.



BBR-oversigtskort.



I bilag ses en situationsplan over ejendommens nuværende og ansøgte bygninger. Ridehallen og staldbygningen ønskes opført omtrent 15 m fra nærmeste bygning, der indgår i den firlængede gårdbebyggelse og omtrent 55 m fra ejendommens stuehus.

Ejendommen er ikke i forvejen omfattet af anmeldelser eller afgørelser efter husdyrgødningsbekendtgørelsen eller husdyrbrugloven. Det fremgår dog af kommunens byggesagsarkiv, at tidligere ejere har drevet stutteri og hestepension på ejendommen; i 1990'erne blev der drevet erhvervsmæssigt stutteri på ejendommen, hvor Frederiksborg Amt gav tilladelse til etablering af en ridehal på ejendommen. Den tidligere ejer har drevet hestepension og ikke erhvervsmæssigt stutteri på ejendommen.

Hvad gælder for ejendommen

Ejendommen er beliggende i landzone og delvis inden for skovbyggelinjen afkastet af skoven omkring Trættermose. I Fingerplan 2019 er ejendommen beliggende i indre grøn kile og i kommuneplan 2021 er ejendommen beliggende i værdifuldt landskab, indenfor kulturmiljøet for Høsterkøb og indenfor rammenummer Hø.L5 – Petersborg, hvor den generelle anvendelse er fastsat til landområde og den specifikke anvendelse er fastsat til jordbrugsområde.

Ift. kulturmiljøudpegningen er Petersborg og dets sammenhæng med de omgivende jorde nævnt som et af de bærende bevaringsværdier i kulturmiljøet. Endvidere er den firlængede gård og bygning 6 (BBR 6) udpeget som dominerende bygninger i kulturmiljøet, det vil sige bygninger med betydning for stedets identitet.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer for værdifulde landskaber, at der inden for de værdifulde landskaber som hovedregel ikke må planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug. Rudersdal Kommune har desuden vedtaget nogle hovedprincipper for etablering af ridehaller: Herunder bl.a. at de som udgangspunkt kun kan opføres, når de er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom, og at de skal indpasses under hensyntagen til områdets og ejendommens konkrete forhold; det omgivende landskab, eksisterende terrænforhold og beplantning, bebyggelsesstruktur, bygningshistorie og arkitektur.



Erhvervsmæssig nødvendighed

Det fremgår af husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens § 42, stk. 3, at hvis en ansøgning indebærer opførelse af ny bebyggelse, skal det indgå i kommunens vurdering, om byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Med erhvervsmæssigt *nødvendige* bygninger menes, at disse er en nødvendighed for den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen. For at en bygning kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsejendommen, er det en forudsætning, at bygningen skal benyttes i forbindelse med den *jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen*, og at der er tale om et dyrehold eller planteavl af et *vist omfang* og/eller *af en vis karakter*. Det skal bemærkes, at f.eks. rideskole, hestepension mv. ikke betragtes som jordbrugsmæssigt erhverv.

Efter hidtidig klagenævnspraksis kan stutteri som udgangspunkt betragtes som en landbrugsmæssig virksomhed, hvis der er 5-7 avlshopper. Der foretages dog altid en konkret vurdering, hvor der bl.a. lægges vægt på virksomhedens mere eller mindre professionelle/kommercielle karakter i modsætning til mere hobbypræget karakter. I den forbindelse kan bl.a. inddrages forretningsplaner, avlsplaner, oplysninger om ansatte til stutteridriften, oplysninger om forretningsforbindelser/samarbejdspartnere og eventuelt hidtidigt salg.

Hvis der er tale om et erhvervsmæssigt stutteri, vil en ridehal kunne være erhvervsmæssigt nødvendig til opdræt og tilridning af ungheste.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i flere nævnsafgørelser på husdyrområdet fundet, at meget store landbrugsbygninger med industriel karakter eller relativt stort byggeri til brug for mindre dyrehold, rideskole eller hestepension, ikke anses som erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom.

Således har Miljø- og Fødevareklagenævnet anført i NMK-132-00793, at i vurderingen af, om en ridehal konkret kan anses for at være erhvervsmæssig nødvendig for et stutteri, indgår den ansøgte størrelse af hallen og en række faktorer, som f.eks. ejendommens størrelse, antallet af dyr på ejendommen og den samlede bygningsmasse. Der skal være et passende forhold mellem bygninger og jordtilliggender.



Efter nævnspraksis behøver en ridehal til opdræt af heste (stutteri) i almindelighed ikke at være større end ca. 800 m², jf. Naturklagenævnet Orienterer (NKO) nr. 387/2006. En praksis som er videreført i Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Rudersdal kommunes vurdering af det ansøgte erhvervsmæssige karakter

På baggrund af oplysningerne i sagen, herunder ansøgers forretningsplan, lægger kommunen til grund, at det ønskede hestehold ikke på nuværende tidspunkt har et sådant omfang og en sådan professionel og kommerciel karakter, at der er tale om en jordbrugsmæssig/landbrugsmæssig virksomhed i form af et erhvervsmæssigt stutteri.

Det har indgået i kommunens vurdering, at det fremgår af forretningsplanen, at en stor del af driften baseres på hestepension, samt at der ikke for nuværende drives stutteri på ejendommen. Det fremgår af forretningsplanen at visionen er, at opdrætte fem føl årligt inden for 5 år, at skabe et anerkendt Lusitano stutteri, og at udnytte pensionærpladser i opstartsperioden til at skabe økonomisk stabilitet. Det fremgår ligeledes, at planen er, at *”opnå fuld belægning med 5 avlshopper opstartspensionærer i de første år indtil stutteriets egne heste udfylder stutteriets kapacitet”*.

Forretningsplanen bekræfter, at det ansøgte husdyrbrug er afhængig af hestepensionen, og således ikke driftes af stutteriet, hvilket er en forudsætning for at kunne anse det ansøgte som erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Vurdering af det ansøgte byggeri

Som beskrevet lægger kommunens til grund, at ejendommens drift som skitseret i ansøgningen og forretningsplanen ikke på nuværende tidspunkt kan betragtes som værende af landbrugsmæssig karakter, og de ansøgte bygninger betragtes derfor ikke som nødvendige for ejendommens landbrugsmæssige drift.

Som nævnt har Rudersdal kommune en restriktiv landzonepraksis, herunder særligt når det gælder nyt byggeri indenfor bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer.

I det konkrete tilfælde, er det kommunens samlede vurdering, at det ansøgte byggeri samlet set er af en sådan væsentlig størrelse og karakter,



at det i væsentlig grad vil påvirke den landskabelige oplevelse af det bevaringsværdige landskab og kulturmiljøet med den ansøgte placering. Den ansøgte bygningsmasse er placeret et meget synligt sted ved indkørslen til den bevaringsværdige landsby Høsterkøb, der har en særlig kulturhistorisk og landskabelig værdi. Set fra Høsterkøbvej er den oprindelige 4-længede gårdbebyggelse, med karakteristiske hvidkalkede mure og rødmalet træværk, beliggende på en forhøjning i landskabet, omgivet af hestefolde i det åbne landskabsrum ved indgangen til Høsterkøb. Vest for den oprindelige gårdbebyggelse er der i 2007 opført en ridehal, opført i samme farvesætning som den øvrige bebyggelse. Ridehallen er placeret i landskabet, så den underordner sig den oprindelige gårdbebyggelse, til trods for bygningens størrelse.

Det er kommunens vurdering, at placering af de to store, markante bygninger, ridehal og hestestald, umiddelbart nord for den eksisterende gårdbebyggelse som ansøgt, både vil påvirke oplevelsen af det åbne landskabsrum ved indkørslen til Høsterkøb og oplevelsen af selve den oprindelige gårdbebyggelse, som den er beliggende i landskabet.

Kommunen lægger tillige vægt på, at der er en eksisterende ridehal og bygningsmasse på ejendommen, der kan benyttes indtil stuttedriften på ejendommen kommer i gang. Kommunen vil se positivt på en ansøgning om nye faciliteter på ejendommen til brug for stuttedriften, når det kan dokumenteres, at bygningerne er nødvendige for den landbrugsmæssige drift af ejendommen, og der fremlægges en forretningsplan mv. til understøttelse af dette. Kommunen lægger særlig vægt på, at et evt. nybyggeri indpasses i og underordner sig det helt særlige miljø og landskab som ejendommen er beliggende indenfor. Kommunen skal hertil bemærke, at en ridehal på 800 m² i almindelighed betragtes som værende tilstrækkeligt stor til brug for stuttedrift, hvorfor der som udgangspunkt ikke kan forventes tilladelse til en væsentligt større ridehal, med mindre der foreligger en særlig begrundelse herfor.



Offentlighed og klagevejledning

Høring af parter

Rudersdal kommune sendte den 3. juni 2025 udkast til afgørelse om afslag på ansøgning om miljøtilladelse til stuttedrift på Petersborg i partshøring hos ansøger, Maria og Lauge Jacobsen.

Udkast til afgørelse om afslag på miljøtilladelse blev sendt i høring den 3. juni 2025 med en frist på 2 uger til at indsende bemærkninger.

Høringen gav anledning til bemærkninger fra ansøger, som beskrev, at det var nødvendigt for dem, at etablere ny stald for at kunne leve op til kravene i den gældende lovgivning, men at de gerne ville acceptere at afvente med opførelse af nyt ridehus til stuttedet var i fuld drift. Derudover beskrev ansøger nogle af deres øvrige ønsker fra ansøgningen og foreslog nogle tilretninger i forhold til den oprindelige ansøgning.

Det er kommunes vurdering, at ansøgningsmaterialet stadig i høj grad adskiller sig fra, hvad der kan gives godkendelse til. Den endelige afgørelse er derfor ikke ændret i forhold til udkastet, som blev sendt i høring.

Rudersdal Kommunes afgørelse offentliggøres på kommunens hjemmeside. Ansøger samt ansøgers rådgiver har fået tilsendt afgørelsen. Derudover er nedenstående orienteret om, at afgørelsen meddeles:

- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lokalfdeling, rudersdal@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger samt enhver, der må antages at have væsentlig individuel interesse i sagens udfald samt de klageberettigede myndigheder og organisationer, der fremgår af lovens §§ 85 -87.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som ligger på borger.dk og virk.dk. Du logger på med Nem-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Rudersdal Kommune. En klage er indgivet, når den er



tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrsatsen er på 900 kr. for privatpersoner, mens virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indsendt til klageportalen senest 4 uger efter offentliggørelsen.

Såfremt afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal søgsmål være anlagt i henhold til § 90 i Husdyrbrugloven inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

Lovgrundlag

- Ansøgningen er blevet behandlet i henhold til kravene i følgende lovgivning:
- Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning mv. nr. 520 af 01.05.2019 (Husdyrbrugloven).
- Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse mv. af husdyrbrug nr. 1089 af 16.10/2024 (husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen).
- Lov om naturbeskyttelse nr. 927 af 28/06/2024 (naturbeskyttelsesloven).
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter nr. 1098 af 21/08/2023 (habitatbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring af gødning nr. 1089 af 16/10/2024 (husdyrgødningsbekendtgørelsen).
- Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 (planloven) med senere ændringer.

The site plan of the University of Illinois at Chicago (UIC) illustrates the campus layout. The main building complex is centrally located, featuring a large rectangular building with a circular section and a smaller building to its left. The campus is surrounded by extensive green spaces, represented by numerous green circles of varying sizes. A network of roads and pathways is shown, connecting the main building to the surrounding areas. The plan also includes a legend in the bottom right corner, which defines the symbols used for different types of trees and green spaces.



Bilag 2: Oversigt, bygninger

