



Peder Harboe
Dronninggårds Allé 25
2840 Holte

By og Miljø

Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til udskiftning af bro ud for ejendommen matr.nr. 1aæf Dronninggård Ny Holte, beliggende Dronninggårds Allé 25

17. december 2025

Afgørelse

Med henvisning til Arkitektur og Byplanudvalgets beslutning af 6. marts 2024, meddeles hermed landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 44 for et område ved Vejlesø og Dronningestien til udskiftning af en bådebro ud for ejendommen matr.nr. 1aæf, Dronninggård, Ny Holte, beliggende Dronninggårds Allé 25. Broen opføres som erstatning for en eksisterende bro. Tilladelsen meddeles i medfør af planlovens §§ 19, stk. 1 og 35, stk.1ⁱ.

Journal nr. 460905
Karin Elisabet Roug
Sagsbehandler

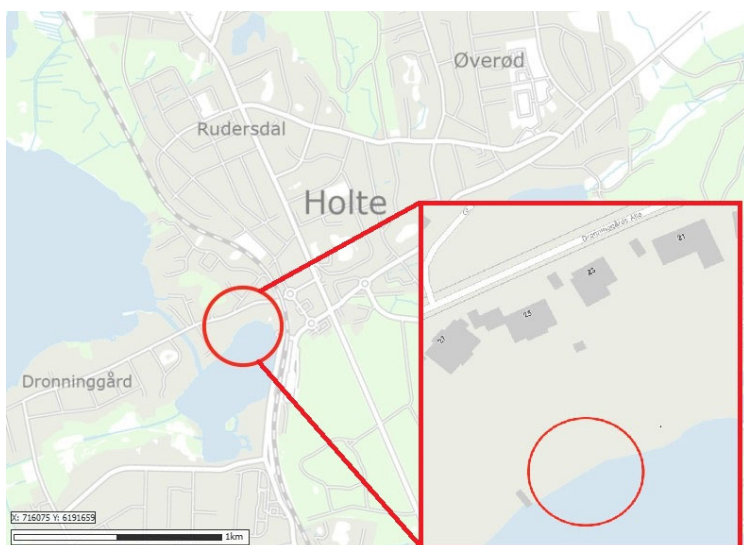
Tilladelsen er knyttet en række vilkår, jf. afsnit nedenfor.

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

Baggrund og ansøgning

Du har ansøgt om tilladelse til udskiftning af en eksisterende bro på ejendommen matr.nr. 1aæf Dronninggård Ny Holte, beliggende Dronninggårds Alle 25, da broen er i dårlig stand.

Broen er placeret i Vejlesø, der er ejet af Rudersdal Kommune. Kommunen har den 11. september 2023 meddelt grundejertilladelse til udskiftning af broen.



Figur 1. Anlægsområde for udskiftning af bådebro, Dronninggårds Allé 25

Den eksisterende bro er 6,75 m lang og 1,40 m bred, idet de yderste 1,65 m udgøres af et 2,90 m langt brohoved vinkelret på broen. Broens stolper og dæk er efter det oplyste af egetræ. Brohovedet er i den østlige ende udstyret med en simpel træbænk i samme materiale som brodækket. Broen har et mindre landfæste.

Der ansøges om udskiftning af broen i sin helhed og det er i ansøgningsmaterialet oplyst, at *"bådebroens eksisterende form og dimensioner vil ikke blive ændret og bænken vil blive bibeholdt"*.

Broanlægget er placeret i nordøstenden af Vejlesø ud for Dronninggårds Allé 25. I den nordøstlige del af Vejlesø, hvor broen ligger, er der bebyggelse og haveanlæg eller tilsvarende helt ned til søbredden. Mod vest (450m) ligger Furesøen som en del af Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Plangrundlag

Vejlesø og en del af bredarealet er beliggende i landzone og søen afkaster søbeskyttelseslinje. I Kommuneplan 2021 er Vejlesø beliggende i rammeområde Ho.R10, hvor den generel anvendelse er fastsat til rekreativt område og den specifikke anvendelse er større rekreativt område, naturområde.

Vejlesø og en del af bredarealerne omkring søen er omfattet af Lokalplan 44ⁱⁱ for et område ved Vejlesø og Dronningestien (vedtaget 1987). Vejlesø er beliggende i lokalplanens delområde B1.



§ 3.2.1. fastslår, at område B1 og B2 kun må anvendes til offentlige formål, offentlige grønne områder, desuden tillades fortsat foreningsaktivitet i forbindelse med lystfiskeri.

§ 7.2.1 fastslår, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse bortset fra, hvad der måtte være nødvendigt i forbindelse med driften af de under § 3.3 nævnte anlæg (eltransformerstationer, pumpestationer mv.), samt mindre bygninger til brug for lystfiskeriforeningen efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplanens § 3.2.1, da broen ikke anvendes til offentligt formål. En komplet udskiftning af broen betragtes som ny bebyggelse og det ansøgte forudsætter derfor tillige landzonetilladelse.

Herudover forudsætter broen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttet natur.

Lovgrundlag

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.

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.

Lokalplan

Planlovens § 18 bestemmer, at en anvendelse, der er i overensstemmelse med en lokalplan, er umiddelbart tilladt, mens en anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med planen, kun er tilladt i det omfang, kommunalbestyrelsen kan – og vil – dispensere fra planens bestemmelser, jf. planlovens § 19.

Det følger af § 18, at en lokalplan har virkning for ændring i brugen af en ejendom. En hidtidig lovlig anvendelse kan derfor fortsætte i samme



omfang som hidtil; men mere end uvæsentlige ændringer eller udvidelser af en sådan lovlig men planstridig anvendelse bevirker, at planen skal iagttages.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at dispensere fra en lokalplan, jf. § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, dvs., at det skal være i overensstemmelse planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Fra anvendelsesbestemmelser kan der således kun dispenseres i meget begrænset omfang og til formål, der ligger indenfor de planlagte.

At en kommune kan dispensere medfører ikke, at kommunen skal dispensere.

Høring

Det ansøgte har ikke været udsendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4, da der er tale om udskiftning af en eksisterende bro, hvor der kun foretages en mindre ændringer.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Broen ligger 450 meter fra Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, herunder Habitatområde H123 og Fuglebeskyttelsesområde F109. Det vurderes, at en udskiftning af den eksisterende bro ikke vil påvirke Natura 2000-området, herunder fugle, andre arter eller naturtyper på udpegningsgrundlagene for området.

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 pga. søens størrelse og store bestand af fisk ikke at forekomme hvor broen anlægges i Vejlesø. Andre bilag-IV arter vurderes ikke at være relevante ifm. det konkrete projekt. Der er ikke registreret fund af bilag-IV arter i eller omkring anlægsområdet.

Kommunens vurdering og afgørelse

Det er kommunens vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanens § 3.2.1. til udskiftning af broen, da der er tale om udskiftning af en lovligt etableret bro, der er opført før lokalplanens vedtagelse. Samlet set lægger kommunen vægt på,



at den nye bro vil være mindre dominerende i landskabet end den gamle bro, såfremt den ikke opføres med brohoved og bænke og længden holdes på maks. 6 m. Af hensyn til naboer er det også kommunens vurdering, at broen bør placeres minimum 2,5 m fra naboskel.

På denne baggrund besluttede Arkitektur- og Byplanudvalget den 6. marts 2024 at meddele dispensation fra Lokalplan 44 og landzonetilladelse til etablering af en ny bro som erstatning for den eksisterende bro på følgende vilkår:

- a) Broen må maks. være 6 m lang og 1,5 m bred.
- b) Broen skal placeres min. 2,5 m fra naboskel.
- c) Der må ikke må placeres belysning, borde/bænke, flagstænger, parasoller, rækværk, belysning, skørt, fendere eller andet på broen. Dog tillades montering af et enkelt bræt til at lægge båden imod og en bade-/redningsstige af træ eller metal. Stigen må maks. stikke 0,3 m op over brodækket,
- d) Broen må ikke gå ind over land og der må ikke anlægges platforme eller terrasser på søbred/opgrødearealer.
- e) Der må ikke foretages udvidelse eller ændringer af broen uden kommunens tilladelse. Broen kan dog vedligeholdes og renoveres løbende uden tilladelse.

Bemærk at der i forbindelse med meddeles af dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til broen fastsættes supplerende vilkår.

Bemærkninger

Kommunen skal gøre opmærksom på, at tilladelsen kun gælder i forhold til planloven. 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 offentliggøres på kommunens hjemmeside den 17. december 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.

Venlig hilsen


Karin Elisabeth Roug
Sagsbehandler



Klagevejledning efter planloven – til Planklagenævnet

Afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse)

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

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^{iv}.

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^v.

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.



Afgørelse efter planlovens § 19, stk. 1 (dispensation fra lokalplan)

Du kan klage til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3^{vi}.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af en afgørelse, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger. Den del af afgørelsen, der er baseret på kommunens skønsmæssig vurdering kan således ikke efterprøves af nævnet.

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. 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^{vii}. 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.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 3.

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^{viii}.



Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning

ⁱⁱ https://dokument.plandata.dk/20_1178716_1621258037458.pdf

ⁱⁱⁱ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

^{iv} Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

^v Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet § 1, stk. 5.

^{vi} Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

^{vii} Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

^{viii} Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet § 1, stk. 5.