

Offentliggørelse på hjemmesiden

www.fredensborg.dk

12. juni 2024

Team Plan

Claus Steffensen

Telefon +4592434737

CLST@fredensborg.dk

Sagsnr. 24/12802

12. juni 2024

Afgørelse

Landzonetilladelse efter planlovens § 35 til etablering af ny træbro i Esrum Sø, matr.nr. 3 Esrum Sø, med adgang fra Sørupvej 64A, matr.nr. 8e Sørup By, Grønholt.

Ejendomsoplysninger

Adresse: Sørupvej 64A, 3480 Fredensborg

Matrikel: matr.nr. 8e Sørup By, Grønholt

Ejendoms nr. 2343804

Ejer: Ejerforeningen Sørupvej 64, Harry Adler Ehnhus og Jens Gehl

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ny træbro som ansøgt ved Esrum Sø, matr.nr. 3 Esrum Sø, med adgang fra Sørupvej 64A, matr.nr. 8e Sørup By, Grønholt med følgende vilkår:

- Broen skal etableres/renoveres i perioden 15. august-15. marts, (som er udenfor fuglenes yngleperiode).
- Broen må etableres for at fastholde en båd og til badning.
- Når renoveringsarbejdet er afsluttet skal alle overskydende gamle så vel som nye byggematerialer fjernes fra naturstyrelsens ejendom og arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttet natur.
- Der må i forbindelse med opsætning af den nye bro ikke foretages udgravning eller fyldning af bredzonearealet.
- Broen skal opstilles vinkelret på søbredden - med mindre broerne i umiddelbar nærhed er vinklede i forhold til søbredden, da skal broerne af æstetiske grunde opstilles, så de fremstår parallelle
- Broen må højst være 1,2 m bred og op til 27 m lang, dog maksimalt til en vanddybde på 1,5 m i forhold til søens sommerflodemål. Dog skal broens længde harmonere med de omkringliggende broer.
- Broen skal have en enkel udformning uden rækværk, knæk eller brohoved
- Der må ikke placeres borde/bænke, flagstænger, parasoller eller andet på broen.
- Brostolperne skal være ubehandlede runde træpæle, eller runde, matte rør i enten galvaniseret stål eller aluminium. Rørene må ikke være højere end brodækket. Brodækket skal være af ubehandlet certificeret træ. Broen skal udformes med et harmonisk forhold mellem bropiller og brodække. Broen må ikke males. Rammen, der holder dækket må ikke være højere end 10 cm. (se i øvrigt nedenfor).
- Der skal være fri passage under broen. Bropillerne må derfor ikke beklædes (der må ikke monteres skørt, som defineres ved et dækbræt eller høj vange (over 10 cm i højden)). Dog kan tillades et enkelt bræt eller trin til at lægge en båd eller kajak imod mellem to af brostolperne.

- Der må opsættes en badetrappe i samme materialer som broen. Trappen skal tilpasses broens øvrige udformning. Et eventuelt gelænder til badetrappen skal overholde samme materialekrav som ovenfor beskrevet, og må højst være 70 cm højere end brodækket.
- Broens udformning, udseende og materialevalg med tilhørende badetrappe og gelænder skal altid være godkendt af kommunen og Naturstyrelsen **før** opsætning.
- Hvis der i forbindelse med gravearbejde findes spor af fortidsminder, skal fundet straks anmeldes til Museum Nordsjælland, tlf. 72 17 02 40. Museet bestemmer herefter, hvornår gravearbejdet kan fortsætte.

Kommunens øvrige bemærkninger

- Esum Sø ejes af Naturstyrelsen. Naturstyrelsen har/vil indgå en såkaldt broaftale med ejer.
- Naturstyrelsen er tilsynsmyndighed på broer i Esum Sø, herunder deres vedligeholdelse.

Afgørelsen er truffet jf. planlovens § 35, stk. 1.

Begrundelse for afgørelse

Det er Fredensborg Kommunes vurderer, at den ansøgte træbro ikke medfører visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab og naboer. Den nye træbro etableres med samme dimensioner og placering som den eksisterende bro der ifølge historiske luftfotos i hvert fald har ligget i området siden 1981. Broen ligger delvist skjult af rørskov, som det fremgår af nyeste luftfoto herunder. Broen vurderes til ikke at påvirke dyre- og planteliv eller ændre tilstanden i Esum sø væsentligt.



Baggrund og kort om ansøgning

Fredensborg Kommune har den 7. februar 2024 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til en træbro. Det fremgår, at den nye bro skal erstatte den eksisterende bro med samme dimensioner og placering.

Fredensborg Kommune har modtaget kopi af tilbud om af broen. Det fremgår af ejers ansøgning og tilbud, at broen ifm. udføres uden brohoved, med en længde på ca. 27 m og en bredde på 1,2 m. Til broen anvendes lærk/douglas gran, der sømmes og boltes med varmgalvaniserede søm og gevindstænger.

Forud for Fredensborg Kommune landzoneadministration har Naturstyrelsen og ejer af ejendommen indgået en broaftale om den ansøgte træbro.

Lovgrundlag

I landzone må der ikke uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer jf. planlovens § 35 stk. 1.

Det er Fredensborg Kommunes vurdering, at den ansøgte træbro med en længde på ca. 27 meter og en bredde på 1,2 meter skal betragtes som værende bebyggelse i form af en fast og blivende konstruktion, som kan påvirke landskabet og naturen.

Landzonetilladelser efter §35 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom ved mindre det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne. I den konkrete sag, hvor en eksisterende bro erstattes af en ny med samme placering og dimensioner er naboorienteringen undladt idet det er Fredensborg Kommunes skøn af forholdet er af underordnet betydning.

Kommuneplan 2021 – Rammebestemmelser

Rammebestemmelse:

Området er beliggende inden for rammeområde LL03 - Sørup landsby

Plandistrikt - Landområdet

Generel anvendelse – Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse - Boligområde, Landsbyområde, Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus - Landzone

Udpegninger i Kommuneplan 2021 - Beskyttelsesinteresser

Der er særlige natur- og landskabsmæssige beskyttelsesinteresser knyttet til området, og generelt gælder et forbud mod byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Eventuelle ændringer skal være for at genoprette/styrke områdets karakter.

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser:

Inden for naturområder og potentielle naturområder må der ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Der må heller ikke inddrages arealer til byudvikling eller placering af ren jord. Alternativt skal det ske på baggrund af væsentlige samfundsmæssige hensyn. Bygninger og anlæg inden for udpegningsområderne skal placeres og udformes under hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af naturværdierne.

Værdifulde landskaber:

I de værdifulde landskaber skal landskabets karakter beskyttes og områderne skal friholdes for tekniske anlæg, byudvikling, spredt bebyggelse og råstofindvinding.

Ændringer kan ske, når det medvirker til at genoprette/styrke landskabets karakter eller sker i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller en lokalplan. I de værdifulde landskaber må der kun gennemføres byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Større sammenhængende landskaber:

Større sammenhængende landskaber, er landskaber, der grundet geologiske dannelser, arealmæssige forhold, kulturhistorie forhold og oplevelsesmæssige forhold indgår i værdifulde sammenhænge. De større sammenhængende

landskaber i Fredensborg Kommune er udpeget på baggrund af landskabskarakterkortlægning.

Indenfor de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse af landskaber og kulturværdier prioriteres højt. Der må ikke etableres bebyggelse eller anlæg, der kan udgøre en væsentlig barriere for oplevelsen af de sammenhængende landskaber.

Det er Fredensborg Kommunes vurdering at den ansøgte træbro ikke vil påvirke landskabets karakter væsentligt eller i øvrigt være en barriere i forhold til områdets udpegning i Kommuneplan 2021 omkring sammenhængende landskaber. Mindre træbroer ved ejendomme langs Esrum sø har været og er stadig en del af det maritime miljø i området.

Naturbeskyttelsesloven

Der meddeles særskilt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3 til den ansøgte bro.

Internationale naturbeskyttelsesområder – Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV

Ejendommen ligger ved Esrum Sø, som er del af EU Habitatområde nr. 133 Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov, jf. Miljøministeriets BEK nr. 1595 af 06/12/2018 om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Det er kommunens vurdering at den ansøgte træbro, herunder de kumulerede effekter af broer i Esrum Sø ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturforhold i Natura 2000 området Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov eller for de arter, der er på [udpegningsgrundlaget](#) for området.

I EU-habitatdirektivets bilag IVa er listet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen af dyrene omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overvintringssteder m.m.

I EU-habitatdirektivets bilag IVb er listet en række arter af vilde planter, som ikke må ødelægges. Et forbud mod ødelæggelse af planterne omfatter ligeledes planternes voksesteder.

Levestederne og voksestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde i eller udenfor internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder. Bilag IV-arterne, stor vandsalamander og spidssnudet frø, findes udbredt på egnede lokaliteter i Fredensborg Kommune. Projektet tager hensyn til den mulige forekomst af bilag IV-arter ved at foregå i en periode, hvor arternes aktivitet er begrænset, og ynglesæsonen er afsluttet. Byggearbejde foregår over en meget kort periode og inden for et mindre og afgrænset areal. Kommunen vurderer, at det ansøgte samlet set ikke vil have en betydelig negativ påvirkning på bilag IV-arterne og deres levesteder.

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr.) med senere ændringer og tilføjelser.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres d. 12. juni 2024 på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk

Venlig hilsen

Claus Steffensen, arkitekt MAA
Center for By og Land
Team Plan

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk>

Klagefristen er 4 uger fra datoen for afgørelsen, jf. § 60 i planloven (BEK nr. 20 af 11/01/2024) Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Planklagenævnet 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58 stk. 1.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.