



Laura Mortensen

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf.: 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr.: S2022-1525

Den 09-09-2024

LANDZONETILLADELSE

Fredensborg Kommune meddeler hermed afgørelse om landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Ejendomsoplysninger

Adresse: **Brønshulevej 5**
Matrikelnr.: **1 g Veksebo By, Asminderød**
BFE nr.: **7679402**

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af en "hundebørnehave" med 10-15 dyr, bestående af en skurvogn på 30 m² og 2 indhegnede folde på 43 x 14 m.

Det er et vilkår for tilladelsen, at skurvogn og hegn fjernes ved virksomhedens ophør.

Afgørelsen er baseret på vedhæftede tegningsbilag

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

Ansøgningen - sagsfremstilling

Du har søgt om tilladelse til at etablere en "hundebørnehave" med 10-15 hunde i et område der tidligere har været anvendt til plantage.

Bygningen og indhegningerne ønskes placeret ca. 175 m fra det hidtidige bebyggede område på ejendommen, der ligger på matrikel 5c. "Hundebørnehaven" ønskes etableres i en tidligere plantage, hvor en del træer er fældet, men at den resterende del vil blive bevaret.

Der vil blive opsat en skurvogn på ca. 30 m², der skal anvendes til hundenes indendørs ophold. skurvognen placeres i kanten af træerne.

Der vil endvidere blive etableret 2 indhegnede folde på i alt 43 x 14 m, som placeres mellem træerne.

Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune



"Hundebørnehaven" vil være åben mellem 07:00 – 17:00 på hverdage.

Du har oplyst, at hundene vil være under opsyn og blive aktiverede, og at aggressive eller støjende dyr ikke vil blive godkendte i pasningsordningen.

Der vil blive forøget trafik med 10-15 biler dagligt. Parkering i forbindelse med aflevering og afhentning vil ske på grunden foran beboelseshuset.

Ejendommen

Ejendommen ligger i landzone. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med landbrugspligt med et ubebygget jordareal på 4,4225 ha. fordelt på 3 matrikler 1 g, 1 p og 5 q. Hovedmatriklen matr.nr. 5 c på 1,3385 ha er bebygget og ligger på den modsatte side af Brønshulevej.

Matrikel 1 g og de 2 øvrige matrikler fremstår delvist åbent og delvist beplantet med nåletræer.

Ejendommens matrikler ligger ca. 250 m fra Fredensborg By, der ligger i byzone.

Landzonebestemmelserne,

Opførelse af bygninger og ændret anvendelse af landbrugsareal kræver landzonetilladelse, når det pågældende ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Byggeri og anlæg til hundehold betragtes ikke som landbrugserhverv.

Naturbeskyttelsesloven, beskyttet natur, jf. § 3.

Nærmeste beskyttede naturtype er en sø, der ligger med en afstand på ca. 30 m til det ansøgte. Fredensborg Kommune vurderer på baggrund af afstanden, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttede naturområder.

Resumé af habitatvurdering

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er N131 Gurte Sø, som ligger ca. 2,2 km fra det ansøgte. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F108 Gribskov, som ligger mere end 4 km fra det ansøgte.

På baggrund af afstanden og det ansøgtes i denne sammenhæng begrænsede omfang, vurderer Fredensborg Kommune, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder hverken habitat- eller fuglebeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter

Grøn mosaikguldsmed

Der er en del observationer af grøn mosaikguldsmed i nærheden af ejendommen.

Nærmeste registrering er ca. 250 m fra det ansøgte. Vandhuller med planten krebseklo udgør yngleområde for arten. Der foretages hverken sænkning af vandstand, udledning af næringsstoffer eller ændret pleje i og omkring vandhuller med krebseklo, som kan forringe yngle-/rasteområdet for arten.

Flagermus

Der ansøges om opførelse af en indhegning til hunde samt opsætning af modurvogn på en ejendom med en del træer. Det er kommunens vurdering, at ejendommens træer ikke er egnede som yngle-/rasteområde for flagermus, idet træerne primært er nåletræer, som pga. harpiks ikke er optimale for flagermus. Derudover vurderes træerne for unge og uden

krogede grene eller tegn på hulheder. Af ansøgningsmaterialet fremgår desuden, at beplantning vil blive bevaret.

Samlet vurdering af bilag IV-arter

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle-/rasteområder for eller medføre forsættelig forstyrrelse af bilag IV-arter.

Kommuneplan 2021

Ejendommen ligger i rammeområde LJ 6: Langerød småbakkede dyrkningslandskab. Landskabet er et småbakket landskab med mange stejle skrænter, som lokalt er geologisk interessante. Området er karakteriseret af landbrugsdrift og hesteavl samt et større skovområde. Landskabet fremstår overvejende i lille skala og komplekst med mange enkeltelementer i form af mindre husmandssteder, levende hegn, små skove, mindre søer og folde.

Ifølge Kommuneplan 2021 ligger ejendommen i et område med naturbeskyttelsesinteresser og er omfattet af følgende udpegninger:

- Område med økologiske forbindelser.

Der fremgår bla følgende af retningslinjerne i Kommuneplanen:

Inden for de økologiske forbindelser skal eksisterende natur i form af levende hegn, diger, vandhuller, skov og lignende bevares, ligesom der ikke må foretages ændringer i form af anlæg og ændret arealanvendelse, som afskærer eller forringer naturens mulighed for at sprede sig.

I de økologiske forbindelser skal spredningsmulighederne for planter og dyr søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder, som kan være trædesten for spredning af vilde dyr og planter.

Naboorientering

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været udsendt i naboorientering til ejere og beboere på de nærmeste naboejendomme samt til Danmarks Naturfredningsforening (DN) lokalafdeling i Fredensborg.

Fredensborg Kommune har ikke modtaget bemærkninger efter naboorienteringen

Kommunens begrundelse for afgørelsen

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Fredensborg Kommune vurderer at skurvognen har en hensigtsmæssig placering, en afdæmpet visuel fremtræden og en passende størrelse både i forhold til anvendelsen og til de landskabelige forhold. Det vurderes at indhegningen, der placeres mellem træerne har underordnet betydning for oplevelsen af landskabet.

Det vurderes endvidere, at bygning eller indhegninger ikke medfører tilstandsændringer for plante- eller dyrelivet i området.

Udnyttelsen af landzonetilladelsen

Afgørelsen offentliggøres den 10. september 2024 på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk

Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, den er meddelt.

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024 med senere ændringer.)

Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Kommuneplan 2021

Anden lovgivning

Fredensborg Kommune har den 09-09-2024 meddelt dispensation fra afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen. Se den særskilte afgørelse i sag 24/19576

Nærværende afgørelse er **ikke** en byggetilladelse.

Opsætningen af skurvognen kræver byggetilladelse. Byggearbejdet må ikke påbegyndes før byggetilladelse er meddelt, jf. byggelovens § 16, stk. 1 i medfør af lovens § 2.

Det videre forløb

Du bedes indsende en særskilt ansøgning om byggetilladelse til modulvognen, jf. BR18, § 10 via ansøgningssystemet på www.bygogmiljo.dk

Der kan først meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Helle Hegaard Pallesen
Landzonesagsbehandler

Bilag

Tegningsbilag hørende til landzonetilladelsen.

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 offentliggørelsen, jf. § 60 i planloven (LBK nr. 572 af 29-05-2024 med senere ændringer.) Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen offentliggøres den 10. september 2024 på kommunens hjemmeside.

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 fristaget 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.

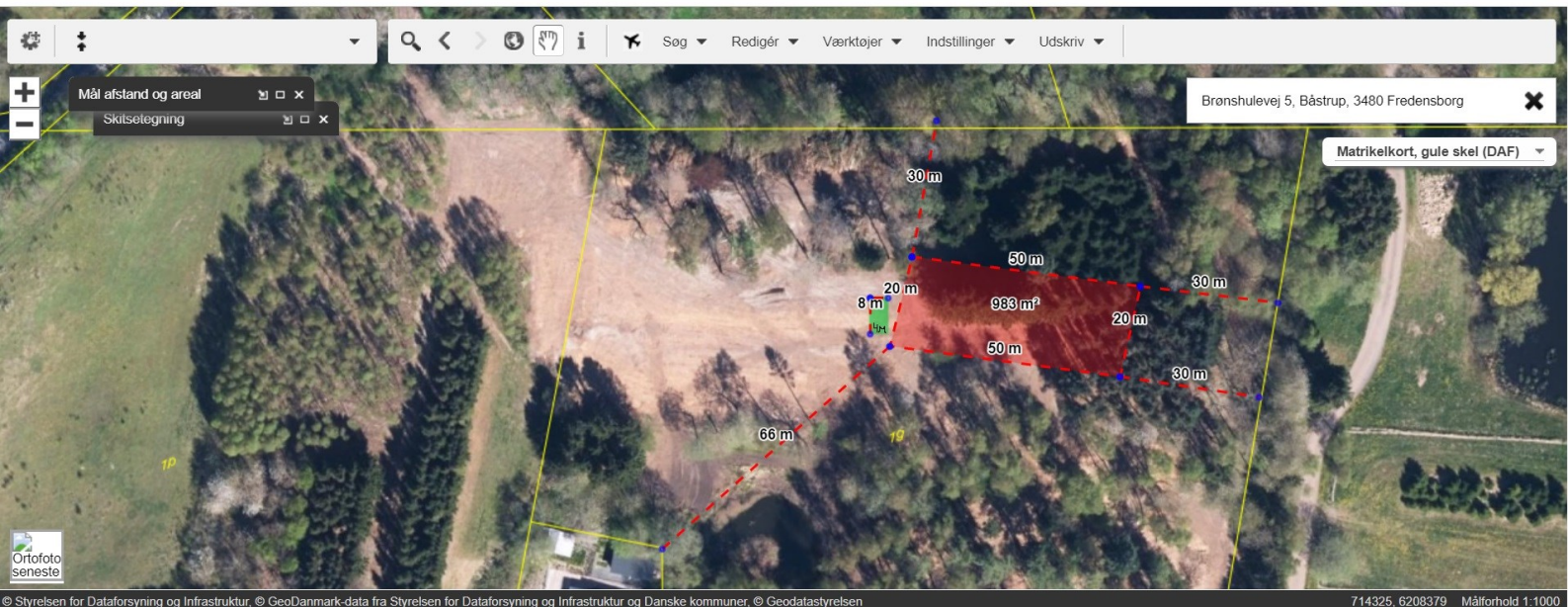
Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58 stk. 1.

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 til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

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

Du kan læse mere om at klage her: <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune

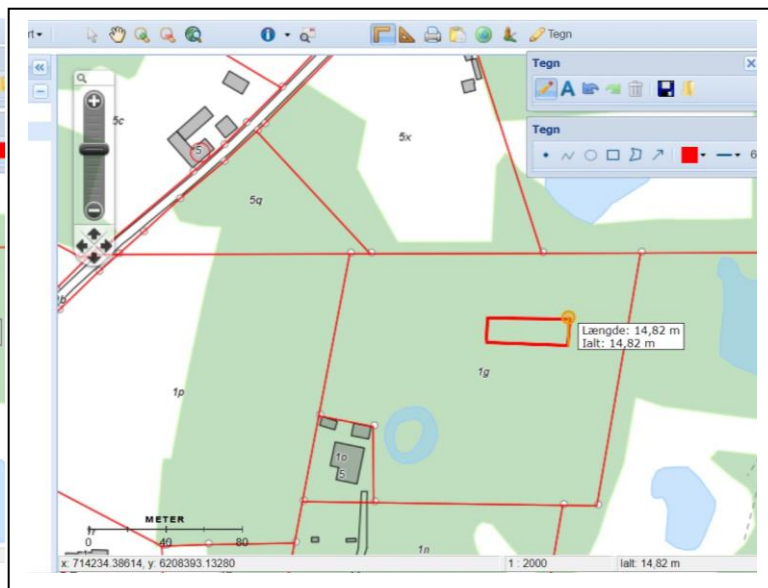
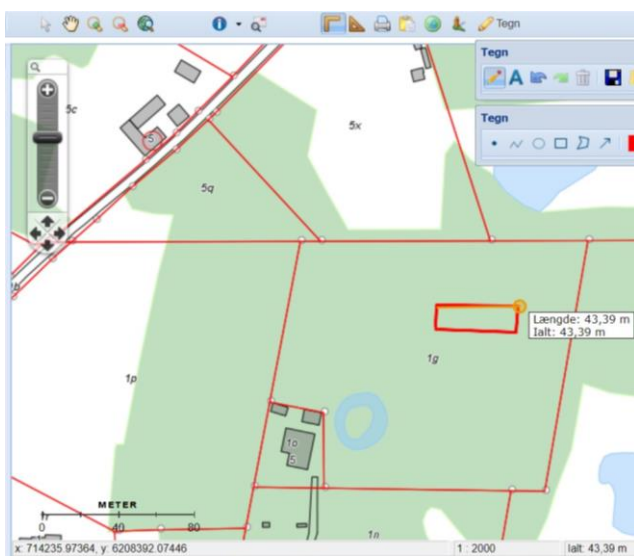


Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune

Bilag

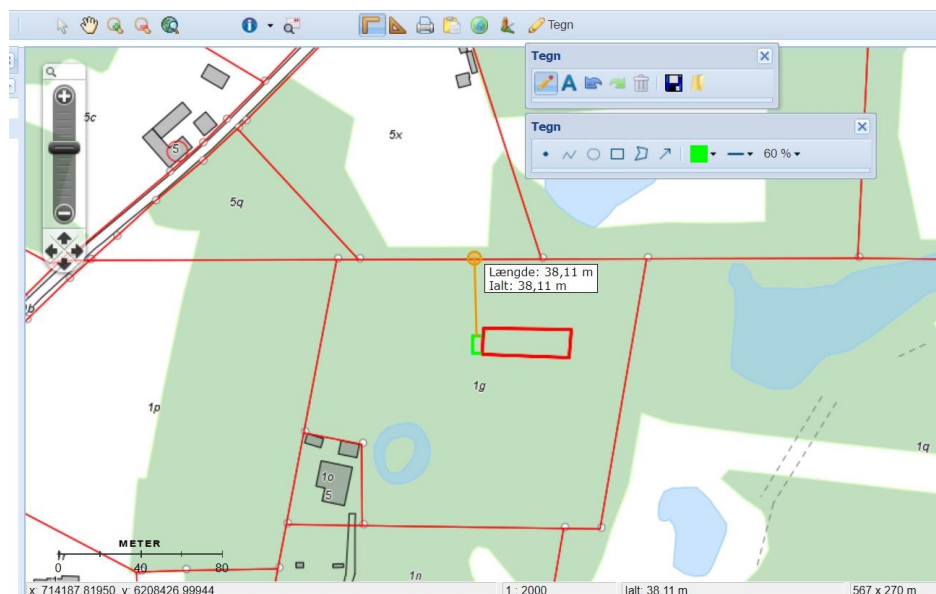


Billede 1: Eksempel på dyrehegn som etableres rundt om grunden - 180cm højde og varierende masker

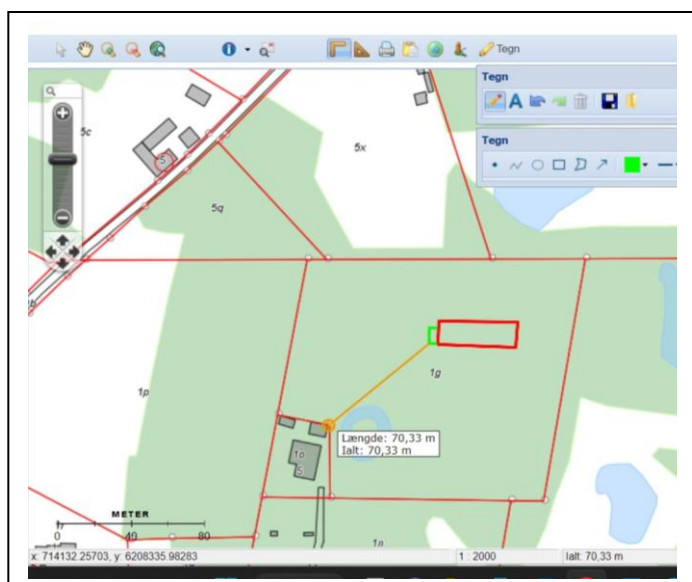


Bilag 2: Hundefold længde og bredde 43x14m.

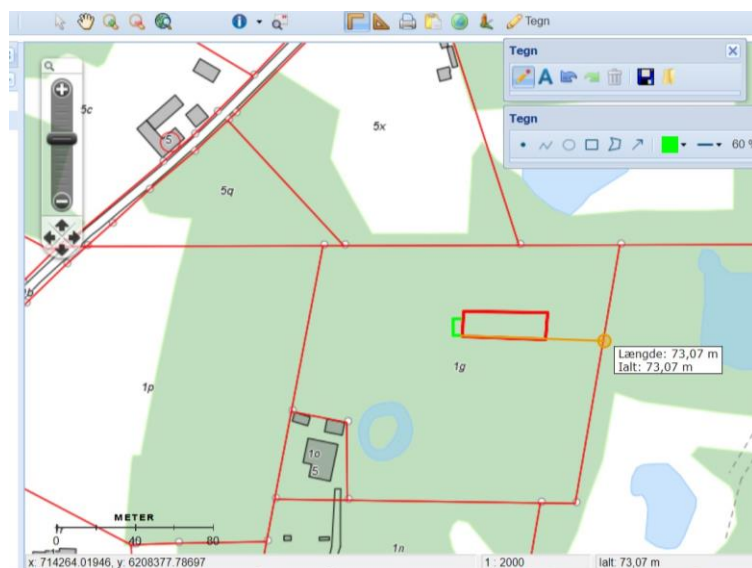
Modulvogn afstande til skel



Bilag 3: Modulvogn markeret med grønt. Afstand til naboskel (Brønshulevej 4)



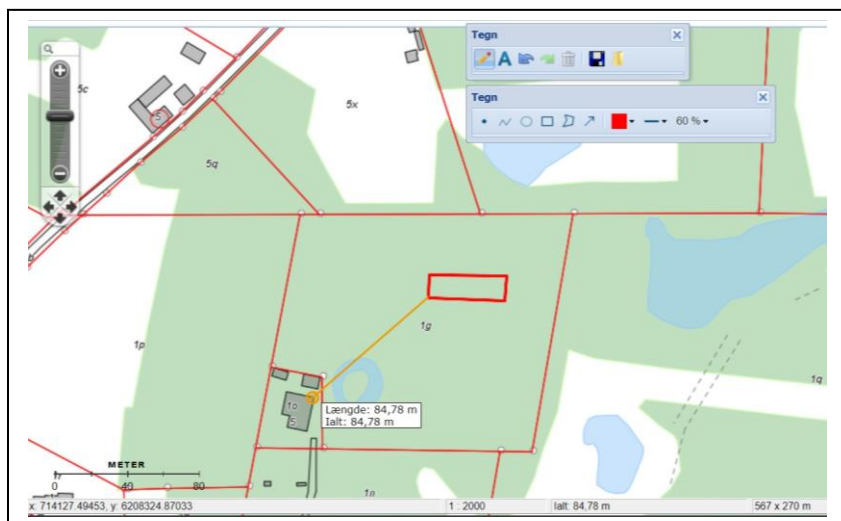
Bilag 4: Afstand modulvogn til Kæmpehøj 5



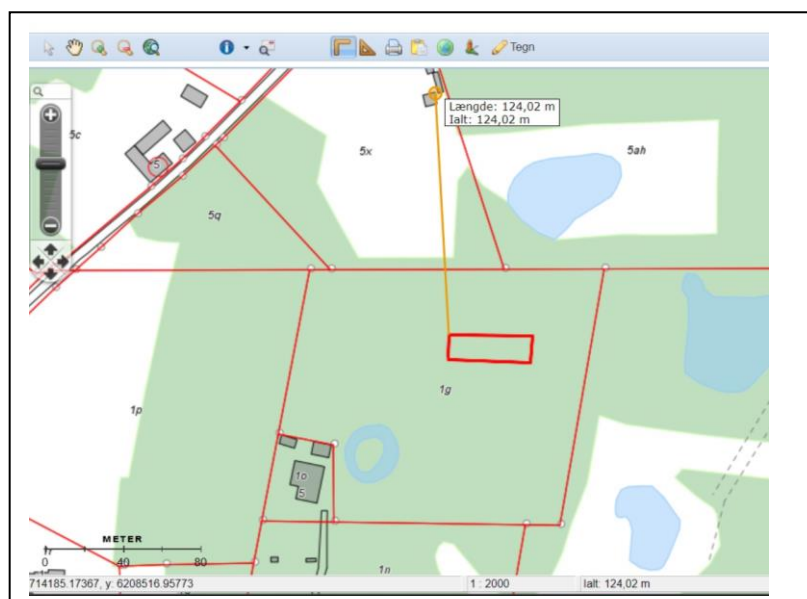
Bilag 5: afstand modulvogn til naboskel bagside

Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune

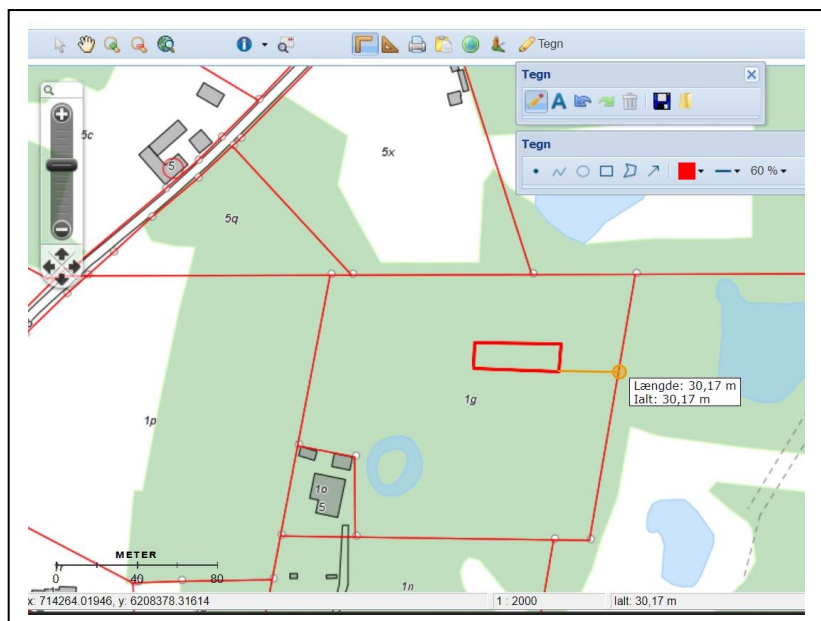
Afstande fra hundefold til naboer



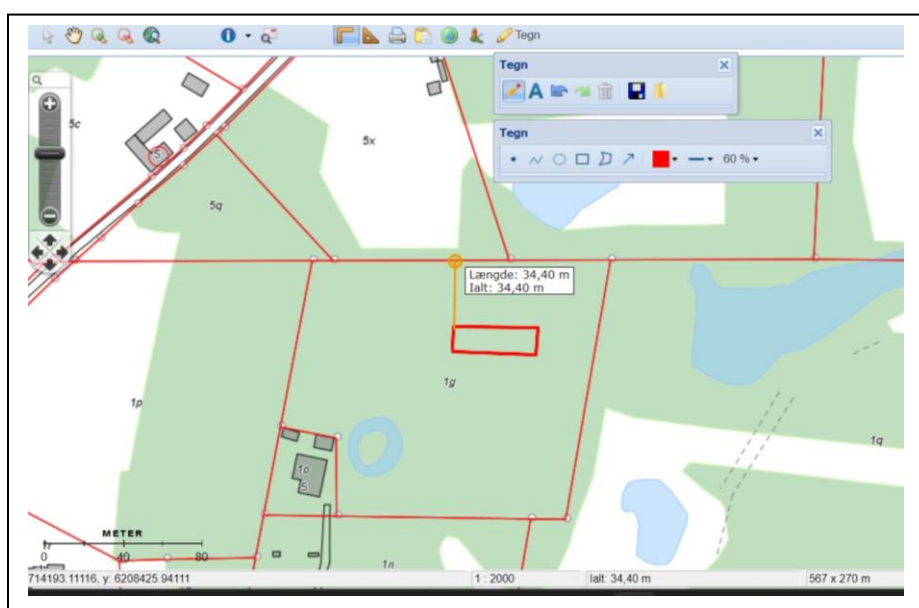
Bilag 6: Afstand hundefold til Kæmpehøj 5



Bilag 7: Afstand hundefold til Brønshulevej 4

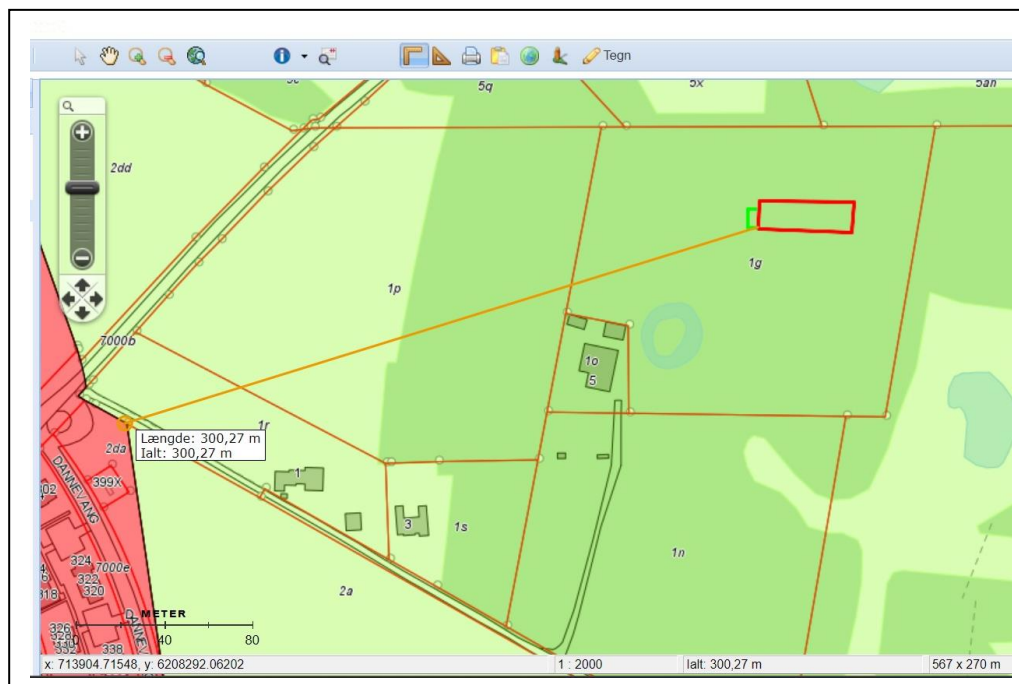


Bilag 8: Afstand hundefold til naboskel
bagside



Bilag 9: Afstand hundefold til naboskel
Brønshulevej 4

Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune



Bilag 10: Afstand til byzone

Nabohøring omkring opstart af hundebørnehave på Brønshulevej 5, 3480 Fredensborg

Jeg bekræfter hermed at jeg/vi godkender opførelse af en hundebørnehave på matrikel 1G tilhørende Brønshulevej 5, 3480 Fredensborg. Vi er indforstået med konceptet bag hundebørnehaven, at det medfører et øget antal af hunde på ejendommen og de gener det eventuelt indebærer. Vi har været i samtale med Laura Mortensen (ansøger) om projektet, og har tiltro til, at de hunde hun godkender og tager ind, ikke er problemhunde.

Navn: **Carsten Viggo Bæk**

Adresse: **KÆMPEHØJ 5
3480 FREDENSBORG**

Dato: **23/11 2022**

Underskrift:

Bilag 11: Nabohøring Kæmpehøj 5

**Landzonetilladelse med bilag
af den 09-09-2024
Fredensborg Kommune**



Bilag 12: Eksempel på ønsket flytbar modulvogn maks 30m². De fleste måler ca. 8x3m