

SCHOU FRANDBSEN EJENDOMME A/S
Industrivej 26
7130 Juelsminde

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Christian Jensen
D: +4579755000

Mail:
Christian.Jensen
@hedensted.dk
&
landskab@hedensted.dk

Sagsnr. 09.00.00-K02-3-22

10.5.2022

Partshøring vedr. aktivitet på ejendommen

Vedrørende: ikke ansøgt oplag og aktivitet på ejendommen med matrikel numrene 3D og 6A ÅSTRUP BY, RÅRUP med adressen Åstrupvej 32, 7130 Juelsminde.

Hedensted Kommune har den 8. marts 2022 modtaget en klage over støj og støv fra aktiviteter på jeres ejendom beliggende Åstrupvej 32, 7130 Juelsminde.

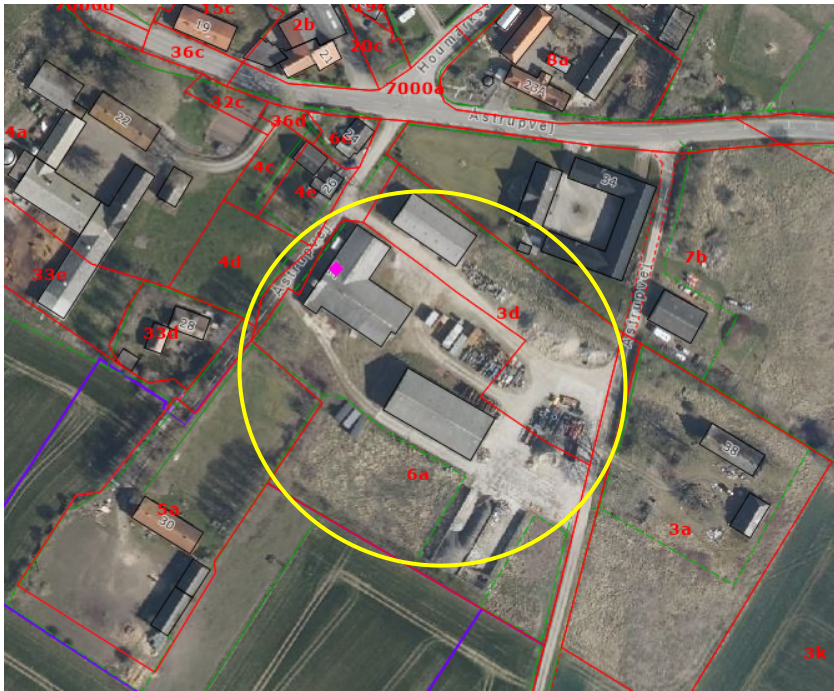
Aktiviteterne omhandler bl.a. tung trafik, nedknusning og læsning af jord. Der er med og i forlængelse af klagen fremsendt billeddokumentation.

Hedensted Kommune har været på besigtigelse på ejendommen d. 18. marts 2022 og igen den 3. maj 2022. På besigtigelsen kunne der bl.a. observeres oplag af forskellige materialer som byggematerialer, jord, knust asfalt, have-/planteaffald, knust byggeaffald samt containere, skurvogne, byggematerialer og rør.

Åstrupvej 32, 7130 Juelsminde er en landbrugsejendom med landbrugspligt beliggende i landzone. En landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med en beboelsesbygning, jf. landbrugslovens § 9, stk. 1. Ejendommen er i kommuneplanen udpeget til at være beliggende i **værdifuldt kulturmiljø**.



¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 1157 af 1. juli 2020



Luftfoto af ejendommen fra 2021

Nedenfor er der indsat fotos fra Hedensted Kommunes besigtigelse den 18. marts 2022





Efter 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**.

Planlovens § 37 undtager kravet om landzonetilladelse ved ændret anvendelse af bygninger, der ikke længere er nødvendig for landbrugsdrift eller på anden vis overflødiggjorte i visse tilfælde. Undtagelserne omfatter ibrugtagning af bygninger til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål.

Entreprenørvirksomhed og nedknusningsanlæg er **ikke** omfattet af bestemmelserne om undtagelser. En sådan type virksomhed bør placeres i et erhvervsområde, der er planlagt til at håndtere de mange miljøpåvirkninger, der er forbundet hermed.

Miljøbeskyttelsesloven

Aktiviteterne på adressen i form af oplag af ikke-farligt affald og nedknusning af asfalt samt bygge- og anlægsaffald er miljøgodkendelsespligtige aktiviteter efter Godkendelsesbekendtgørelsens¹ bilag 2 listepunkt K 206 og K 212. Påbegyndelse af aktiviteterne før miljømyndigheden har meddelt miljøgodkendelse er i strid med § 33 i Miljøbeskyttelsesloven².

Vurdering og afgørelse

Hedensted Kommune vurderer, at den nuværende anvendelse af ejendommen hører under entreprenørvirksomhed samt nedknusningsanlæg.

Hedensted Kommune vurderer, at anvendelsen af ejendommen til entreprenør og nedknusning er en ændring i forhold til den nuværende godkendte anvendelse.

Ud fra en konkret vurdering kan nuværende aktivitet ikke retligt lovliggøres inden for lovens bestemmelser. Hedensted Kommune finder ikke, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til nuværende aktivitet da det vil være i modstrid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som skal varetages med landzonebestemmelserne.

Der kan muligvis opnås tilladelse til at anvende de overflødiggjorte landbrugsbygninger til opbevaring samt at have en mindre ikke skæmmende oplag.

Et oplag er typisk "ikke skæmmende", hvis det ikke kan ses fra tilstødende ejendomme eller fra offentlig vej.

¹ Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed nr. 2080 af 15. november 2021

² Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 100 af 19. januar 2022.

Hedensted Kommune har pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort efter planlovens § 51 stk. 5. Det påhviler dig, som ejer af ejendommen, at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Sagens videre forløb

Du har således ret til at udtale dig og komme med bemærkninger til sagen jf. forvaltningsloven § 19.

Hvis du ønsker at komme med en udtalelse skal det ske **inden 1. juni 2022** til landskab@hedensted.dk eller pr. brev til:

Klima, Miljø og Byg
Tørring Rådhus
Stationsparken 1
7160 Tørring

Hvis du har spørgsmål til dette brev, er du velkommen til at kontakte os på landskab@hedensted.dk.

Med venlig hilsen

Christian Jensen
Biolog
Tlf. nr.: 79755700

og

Benedikte Lyshøj
Landzonesagsbehandler, arkitekt
Tlf. nr.: 79755622

Planloven LBK nr. 1157 af 01/07/2020

Jf. planlovens § 63 påhviler det den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Hvis det ikke sker, er det jf. planlovens § 64 strafbart.

Forvaltningsloven LBK nr. 433 af 22/04/2014

Jf. forvaltningslovens § 19 må der ikke træffes afgørelse, hvis en part ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger. I så fald skal myndigheden have gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Retssikkerhedsloven LBK nr. 1121 af 12/11/2019

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i Bekendtgørelse af lov om retssikkerhed ved forvaltningens anvendelse af tvangsindgreb og oplysningspligter § 10 skal kommunen derfor gøre dig opmærksom på, at du ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om du vil benytte dig af retten til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis du vælger at udtale dig, vil dine oplysninger kunne blive anvendt senere.

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden for 4 uger fra afgørelsen er truffet.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.