

## Bilag 2

Sagsnr. 01.03.03-P19-120-22  
Sagsbehandler  
Benedikte Lyshøj

## Indstillingsnotat

### Overskrift

Landzonesag på Åstrupvej 32, Åstrup, 7130 Juelsminde.

### Beslutningstema

Udvalget for Teknik & Udvikling bedes tage stilling til ansøgning, om der skal meddeles landzonetilladelse til materieldepot og oplagsplads til diverse entreprenørmateriel til erhvervsvirksomhed, på trods af indsigelse fra museum og mange naboer. Ejendommen er beliggende på matrikel nr. 2Q ÅSTRUP BY, RÅRUP med adressen Åstrupvej 32, Åstrup, 7130 Juelsminde (Bilag 1 – Kortbilag)

### Økonomi

Ingen bemærkninger

### Historik

I forbindelse med ansøgning om tilladelse til nedrivning af stuehuset, oplyste ejer at de resterende bygninger skulle anvendes til landbrugsmaskiner og lign. Ejer blev, den 18.06.2018, oplyst om, at der skal forefindes en bolig på en landbrugspligtig ejendom jf. Landbrugsloven §9 - en evt. nedlæggelse af bolig skal søges ved Landbrugsstyrelsen. Der blev meddelt tilladelse til nedrivning af stuehus (samt 3 udhuse og en gylletank) på ejendommen den 9.01.2019. Ejendommen er efterfølgende sammenlagt med anden ejendom hvor der er stuehus.

### Sagsfremstilling

Sagen er startet med klage fra nabo vedr. støj og støv i forbindelse med nedknusningsaktivitet, byggeaffald og asfalt til Industriafdelingen (sagsnummer 09.00.00-K02-3-22)

Landskab sendte partshøring til ejer den 10. maj 2022 vedr. aktiviteten på ejendommen. (Bilag 3 – Partshøring ved aktivitet på Åstrupvej 32, Åstrup))

Efterfølgende var landskab på besigtigelse på ejendommen og konstaterede at nedknusningsaktiviteten var og stadig er stoppet. Landskab har afholdt møde med ejer med henblik på lovliggørelse af allerede etableret oplagsplads/materieldepot til diverse entreprenørmateriel

### Ansøgningen

Der er søgt om tilladelse til etablering af erhvervsvirksomhed med oplagsplads/materieldepot til diverse entreprenørmateriel. Nabo- og partshøring blev udsendt den 5.10.2022 (Bilag 4 – nabo- og partshøring)

På næste side vises ansøgers indsendte projekt og beskrivelse.





1. Areal til mandskabsvogne: Udgør ca. 200 m<sup>2</sup>, højde max. 3 meter.
  2. Areal til beton- og pvc-varer: Udgør ca. 400 m<sup>2</sup>, højde ca. 2,5 meter. Arealet er afskærmet mod nord/nabo af eksisterende ca. 2 meter høj jordvold.
  3. Areal til diverse jern, skovle og containere mm.: Udgør ca. 600 m<sup>2</sup>, højde max 3 meter
  4. Areal til lange pvc rør og stabilgrus: Udgør ca. 600 m<sup>2</sup>, højde ca. 3 meter
  5. Areal med jernelementer og gravekasser: Udgør ca. 200 m<sup>2</sup>, højde ca. 3 meter
  6. Areal til mandskabsvogne: Udgør ca. 300 m<sup>2</sup>, højde max. 3 meter
- De eksisterende plansiloer på den sydligste del af ejendommen er fra tiden da ejendommen blev benyttet som udelukkende landbrugsejendom (til foderstoffer og lign) kan genanvendes til grus, sand m.m. i en højde max. 3 meter. Derudover vil der på ejendommen ligeledes forefindes træ og grenbunker fra den fortsatte landbrugsdrift fra de omkringliggende marker/skove. Begge disse forhold vedrører ikke denne ansøgning da der ikke kræves tilladelse til anvendelsen.

Ansøger oplyser til sin ansøgning at ejendommen ikke vil blive benyttet dagligt, da virksomheden kun anvender pladsen som en "satellit-station" og virksomheden har sin egentlige daglige drift i industrikvartererne i Juelsminde og Hatting. For at begrænse aktivitetsniveauet mest muligt, vil til- og frakørsel med tungtrafik til ejendommen ske primært fra indkørsel på ejendommens østside. Der forventes kun få ugentlige besøg af kort varighed med af- og pålæsning af materiel.



Foto fra besigtigelse den 18.03.2022 (fra opstart af landzonesag)



Foto fra besigtigelse den 07.03.2023

### *Ejendommen*

Den 31. januar 2023 blev ejendommene Åstrupvej 32 og Houmarksvej 10, (beliggende ca. 500 meter fra Åstrupvej 32) sammenlagt til landbrugsmæssig samdrift. Ejendommen har i dag et samlet areal på 347.342 m<sup>2</sup>/ 34,73 ha og er noteret med landbrugspligt.

Der er jf. BBR i dag registreret følgende bygninger på Åstrupvej 32:

- maskinhus fra 1874 på 214 m<sup>2</sup>
- stuehus til landbrugsejendom fra 1890 på 113 m<sup>2</sup> (med adressen Houmarksvej 10 Åstrup, 7130 Juelsminde)
- landbrugsbygning på 626 m<sup>2</sup>
- maskinhus på 475 m<sup>2</sup>

### Landskab og administrationsgrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone i en mindre landsby.

Der er udarbejdet landsbykatalog for landsbyen Åstrup (se bilag 6 – Landsbykatalog)

Ejendommen er i Hedensted Kommuneplan udpeget til at være beliggende i:

- Kommuneplanramme 2.L.04 gældende for Åstrup og udlagt til blandet bolig og erhverv
- Værdifuld kulturmiljø
- Støjbelastet areal
- Kystnærhedszone

### Nabobemærkninger og ejers bemærkninger hertil

Sagen har været i 14 dages parts- og nabohøring og der er modtaget 11 bemærkninger til sagen. (Bilag 7 – Glud Museums bemærkninger, Bilag 8 – Indsigelser fra naboer, Bilag 9 – Indsigelser fra Åstrupvej 28)

Bemærkningerne/klagerne er overvejende oplysninger om gener fra støj, støv, øget trafik, uhensigtsmæssig aktivitet og skæmmende oplag i kulturmiljø og deraf faldende ejendomssalgspriser.

#### Administrationens vurdering

Sagen forelægges Udvalget for Teknik & Udvikling med henblik på en afgørelse.

Hver sag skal vurderes enkeltvis. Ganske særlige forhold, skal gøre sig gældende for at tillade en entreprenørlignende virksomhed i landzone, til trods for at ejendommen er beliggende i landsbyramme som foreskriver bolig og erhverv.

På baggrund af de mange naboindsigelser og at ejendommen er beliggende i værdifuld kulturmiljø, anbefaler forvaltningen at der meddeles afslag på ansøgningen.

#### **Kommunikation**

Beslutningen meddeles ansøger

#### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning, (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) § 35, stk. 1.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til afslag