

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304673-24

27.5.2025

Landzonetilladelse til ændret placering af eksisterende grillbar og tilbygget overdækket areal til denne

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 6G BJERREGÅRD HGD., ÅLE med adressen Nørre Snedevej 140, Åstedbro, 8763 Rask Mølle

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til ændret placering af eksisterende grillbar og tilbygget overdækket areal til denne på ovenstående ejendom.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At bygningerne fjernes senest 3 måneder efter anvendelsesophør.

Vilkår skal tinglyses på ejendommen og landzonetilladelsen er først gældende herefter.

Byggetilladelse kan først forventes, når vilkårene er tinglyst.

Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant og omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 27. maj 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist med gul cirkel på luftfoto fra 2024.

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 5584 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en kro/restaurant fra 1860 på 179 m², en bolig fra 1983 på 119 kvadratmeter, 2 overdækkede arealer på henholdsvis 26 og 30 kvadratmeter, en grillbar fra 1996 på 40 kvadratmeter, offentlig toiletbygning, fra 2003, på 14 kvadratmeter.

Fotos og fortællinger vidner om, at Aastedbro Kro og Brohus er over 300 år gammel (på trods af registrering i BBR som opført i 1860). Den var oprindeligt bygget som en fire-længet gård med åbning mod åen. Man skulle igennem gården og betale bropenge til kromanden for at krydse broen – dog slap vandrere gratis over.

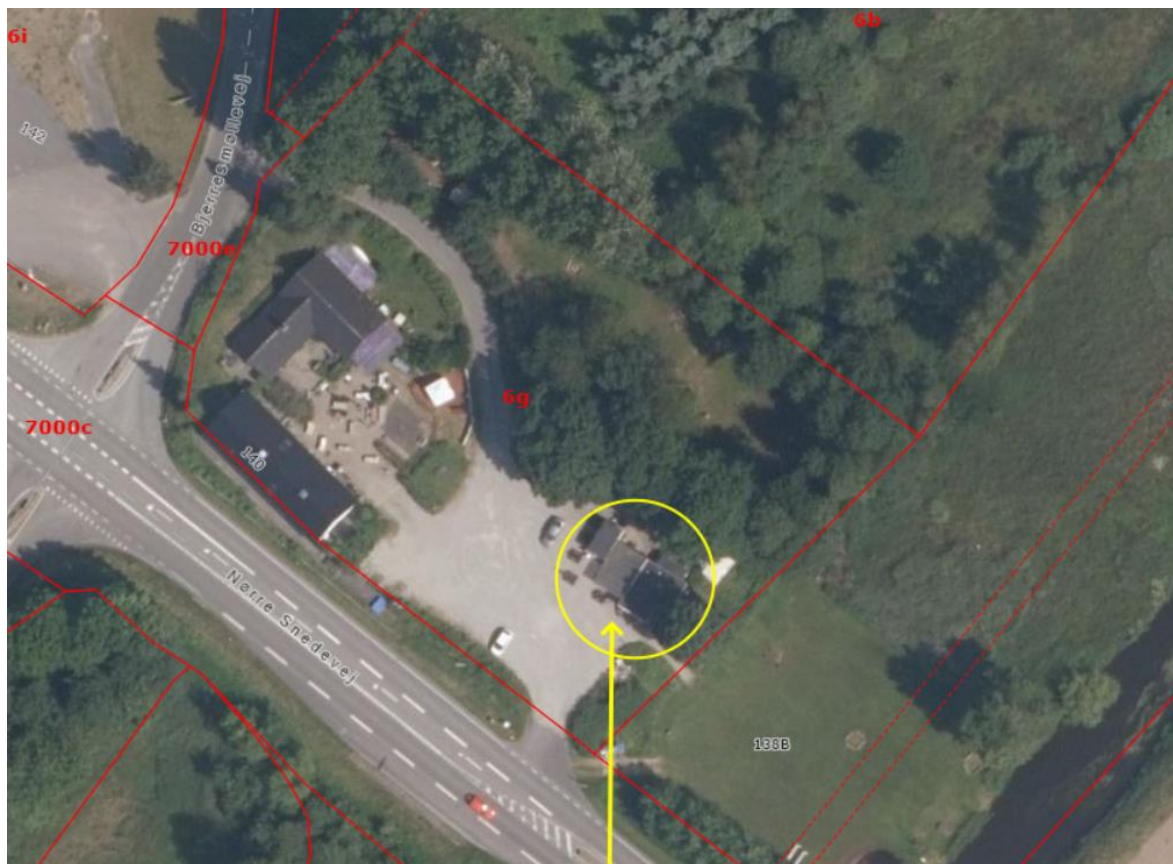
Mange lagde vejen forbi kroen for et hvil, lidt at drikke eller et måltid.

Kroen og broen hørte under hovedgården Bjerregaard, hvis ejer havde kongelig bevilling og ansvar for vedligeholdelse af broen. En kromand og brovogter stod for den daglige drift.

Gennem tiden har stedet haft mange ejere og kromænd. I 1929 blev der indrettet en smedje i den gamle kørestald, senere fulgt af en nybygget smedje.

Stedet lukkede som kro 2012, men i 2019 blev ejendommen købt af nye ejere - en rengøringsvirksomhed - som indrettede 7 værelser til ansatte og til Bed & Breakfast fra kroen blandt andet som rasteplass for kanosejlere, der ønsker en komfortabel overnatning og forplejning.

I dag benyttes kroen til afholdelse af foredrag, musikarrangementer, markedsdage og andre oplevelser. Omkring 1100 kanofarer gæster hvert år Aastedbro, med mulighed for at købe mad og drikke.



Den omtrentlige placering af den ansøgte grillbar med overdækket areal vist på luftfoto fra 2024



Foto af den ansøgte grillbar med overdækket areal

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til ændret placering (placering ændret i 2014, vurderet ud fra luftfoto) af eksisterende grillbar på cirka 40 kvadratmeter og opført overdækket areal på cirka 30 kvadratmeter (opført i 2020 vurderet ud fra overflyvningsfoto).

Grillbaren har tidligere været placeret umiddelbart øst for ejendommens bolig, men er siden flyttet til en placering på den nordøstligste del af ejendommens parkeringsareal, som er etableret mellem 1954 og 1972, vurderet ud fra luftfotos.

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone.

Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

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

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

Den del af ejendommen, hvor det ansøgte er placeret, er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.
 - *Det ansøgte vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt, idet det er placeret på parkeringsareal etableret før 1972.*
- **Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.
Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder.
 - *Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende. Hedensted Kommune er IKKE erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.*
- **Lavbundsarealer:** Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.
 - *Det ansøgte vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget, idet det er placeret på parkeringsareal etableret før 1972 og det er simpelt byggeri, som er ukompliceret at fjerne. Desuden er der i tilladelsen stillet vilkår om, at bygningerne skal fjernes ved anvendelses ophør.*
- **Specifik geologisk bevaring:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. De udpegede områder er:
"Det Midtjyske Søhøjland" - Stort og rigt varieret glacielandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen og de påtræffes ligeledes i denne region.
"Nim" - Lokaliteten omfatter et område af den Østjyske sig ved tydelige randmorænebakker.:
 - *Det vurderes, at det ansøgte, ved form, placering og beskedent omfang, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.*
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - *Det vurderes, at det ansøgte, ikke ændrer væsentligt på ejendommens eksisterende anvendelsesforhold, hvorfor hensynet til inddragelse af det samlede støjniveau af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, ikke er væsentligt i nærværende sag*
- **Større sammenhængende landskaber:** De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

- *Det ansøgte vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget. Der er i vurderingen lagt vægt på det relativt beskedne omfang og at det er placeret på parkeringsareal etableret før 1972.*

Landskabet omkring ejendommen (Åstedbro Kro) er præget af et klassisk østjysk morænelandskab med let kuperet terræn, åbne landbrugsarealer og mindre skovområder. Kroen ligger tæt ved Gudenåen, Danmarks længste vandløb, som snor sig gennem landskabet og tiltrækker især kanosejlere.

I nærheden ligger Rask Skov, som er anlagt omkring Rask Hovedgård i en hesteskoformet struktur.

Området rummer desuden flere mindre bække, engstrækninger og markskel, som skaber en varieret natur med gode muligheder for friluftsliv som vandring, cykling og kano-/kajaksejls.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000

Der er cirka 3,8 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44.

- *På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.*

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

- *Det vurderes, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.*

Åbeskyttelseslinje

Det ansøgte er placeret inden for en åbeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Her fastsættes en 150 meter beskyttelseslinje om søer over 3 ha og vandløb, der er registreret med en åbeskyttelseslinje efter tidligere lovgivning. Der må ikke placeres bebyggelse og lignende, etableres beplantning og foretages terrænændringer inden for linjen.

Vurderet ud fra luftfotos har der været en del bygninger og et etableret parkeringsareal på ejendommen siden før 1972. Områder hvor der er væsentlig lovlig bebyggelse før 1. sept. 1972 er undtaget dispensation fra åbeskyttelseslinje. Det ansøgte vurderes derfor ikke at kræve dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer. Arealet har i en lang årrække – siden før 1972 – været anvendt til kro- og restaurantvirksomhed, og der findes ingen naboer i umiddelbar nærhed, som vurderes at kunne blive generet af det ansøgte. På den baggrund er sagen ikke blevet sendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte er placeret inden for parkeringsarealet, som er delvist afgrænset af eksisterende beplantning og som ligger i tilknytning til kroen. Beplantningen er med til at begrænse det ansøgte påvirkning af landskabet, og det ansøgte kommer herved ikke til at fremstå som spredt og uplanlagt bebyggelse, men har en naturlig sammenhæng med den eksisterende bebyggelse på ejendommen.
- Ejendommen er forsynet med offentlige toiletter, parkeringspladser med videre til at servicere de gæster, som besøger grillbaren.

Det ansøgte ligger i umiddelbar forbindelse med Gudenåen og Åstedbro Teltplads, som benyttes af kanosejlere. Grillbaren kan være med til at servicere kanoturisterne på Gudenåen og dermed bidrage til fremme af områdets turisme.
- Ingen væsentlige planlægnings-, natur-, landskabs- eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Andre tilladelser

Dit byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Du kan tidligst få en byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnens Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 stk. 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jf. Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Camilla Lenbroch Hansen
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Klagevejledning

Klageregler

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

Hvis du vil klage

Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://Nævnenes.Hus.hjemmeside) 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 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i e-boks.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

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.