

6. Sundsvej 23, Ikast - Etablering af en entreprenørvirksomhed samt en oplags- og en knuseplads - Landzonetilladelse

01.03.03-P19-30-26

BESLUTNING

Udvalget besluttede, at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte og etableringen af entreprenørvirksomheden med den begrundelse, at udvalget ønsker at lovliggøre entreprenørvirksomheden på ejendommen, Sundsvej 23, Ikast, og at det ansøgte ikke væsentligt vil påføre naboerne urimelige gener. Dette set i forhold til ejendommens placering, relativt få dage med nedknusning samt ejendommens tidligere anvendelse og eksisterende udpegning som et areal med en støjende aktivitet.

BEHANDLINGSFORLØB

Klima-, Natur- og Bæredygtighedsudvalget 26. august 2026

INDSTILLING

Teknik- og Stabsdirektøren indstiller, at

- udvalget tager stilling til, om der kan gives tilladelse til etablering af en entreprenørvirksomhed på den pågældende adresse i landzone, og om der kan gives tilladelse til de ansøgte pladser med tilhørende nedknusningsaktivitet.

SAGSFREMSTILLING

Ansøger, Horslund ApS, er en entreprenørvirksomhed, som har erhvervet ejendommen, Sundsvej 23, Ikast. Senest har der været drevet autoværksted på adressen og før det, har der været autoophug. Såvel autoværksted som autoophug har været tilladt på adressen.

Ansøger oplyser, at de efter overtagelsen af ejendommen har ryddet og istandsat bygninger og nu anvender disse til at lave små reparationer på egne maskiner. Virksomheden har 25 ansatte. På adressen er der kontor- og kantinebygning samt haller, hvor alt virksomhedens maskineri m.m. står, og hvor varer opbevares. Der er også et stuehus på ejendommen, som ansøger lejer ud til beboelse.

Ansøger har ikke søgt om at drive entreprenørvirksomhed fra adressen.

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et par oplagspladser for at kunne modtage ren beton, knuse det med knuseanlæg og behandle det til videre brug, samt at kunne modtage ren jord og sand og sortere det med et sorteringsanlæg med henblik på genanvendelse. Ud over en landzonetilladelse til oplagspladserne, kræver selve aktiviteten, knusning af beton, en miljøgodkendelse.

I forhold til knusning af beton, oplyser ansøger, at højden på opstakket beton før knusning, maksimalt vil være 8 meter, og at mængden af beton vil være maksimalt 6.000 ton. Højden på knust beton i stak vil ligeledes maksimalt være 8 meter. Knusning og opstakning vil foregå på hverdage mellem kl. 7-18. Der vil højst blive knust beton 8 dage på et kalenderår, og der vil blive anvendt vandforstøvning for at mindste støvgener.

I forhold til sortering af jord og sand, vil højden på det opstakkede både før og efter sortering være maksimalt 8 meter. Den maksimale mængde på pladsen, før sortering, vil være 2.000 ton. Også her vil sorteringen foregå på hverdage mellem kl. 7-18.

Ejendommen, Sundsvej 23, Ikast, er beliggende i landzone, og er omkranset af en jordvold og et læbælte. Der er spredt beboelse omkring ejendommen, og inden for 400 meter ligger der 5 nabobeboelser, hvoraf den ene er en større landbrugsejendom. Nærmeste nabobeboelse ligger ca. 200 meter øst for ejendommen.

De ansøgte pladser måler begge ca. 50 meter X 50 meter, i alt ca. 2.500 m² - det vil sige pladser med et samlet areal på ca. 5.000 m². De ansøgte oplagspladser er skitseret på nedenstående kortudsnit:



Kortudsnit: De to oplagspladser er skitseret med henholdsvis en rød firkant (til beton) og en blå firkant (til jord og sand) - ej målfast.

Naboorientering

Sagen har været i naboorientering, jævnfør planlovens § 35, stk. 4, og forvaltningslovens § 19. Naboorienteringen blev foretaget i perioden fra den 19. juni 2026 til den 6. juli 2026. Orienteringen blev sendt ud til ejere og brugere af omkringliggende beboelser inden for en radius af ca. 570 meter fra de ansøgte oplagspladser, i alt 9 adresser. Teknik og Miljø modtog i den forbindelse ingen bemærkninger til det ansøgte.

Teknik og Miljø bemærker og vurderer

Ejendommen ligger som nævnt i landzone, ca. 200 meter vestnordvest for nærmeste nabobeboelse. Området er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde, område til udvikling af store husdyrbrug, samt et støjbelastet areal.

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone forudsætter en landzonetilladelse. Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse - ingen af undtagelserne finder anvendelse i denne sag.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området. Bestemmelserne skal således modvirke spredt og uplanlagt by- og erhvervsudvikling i det åbne land. Erhverv, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, skal som hovedregel henvises til erhvervsområder i byzone.

Teknik og Miljø vurderer som udgangspunkt, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt. Dette er blandt andet vurderet ud fra, at der tidligere har været autoværksted og autoophug på ejendommen, med tilhørende oplag af biler og diverse. Dertil kommer, at ejendommen i kommuneplanen 2025-2037 - på baggrund af det hidtidige autoophug - er udpeget som et areal med en støjende aktivitet og med et omkringliggende støjbelastet område - et område på 150 meter rundt om ejendommen. Teknik og Miljø vurderer derfor, at det ansøgte ikke væsentlig vil ændre det bestående miljø, og altså ikke kræver en lokalplan.

Det fremgår af vejledningen om landzoneadministration, at der er visse typer virksomheder, der typisk hører hjemme i det åbne land - for eksempel maskinstationer, og foderstofvirksomheder, og hvor der vil være færdsel med landbrugsmaskiner til og fra virksomheden. Det fremgår også, at andre erhverv, som har tilknytning til jordbrugserhvervet - eksempelvis maskinfabriker, mejerier og slagterier samt entreprenørvirksomheder - som udgangspunkt ikke hører til i det åbne land, men at de som altovervejende hovedregel må henvises til udlagte erhvervsområder i byzone.

Ikast-Brande Kommune har tidligere (på Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 29. marts 2011 (sagsid 2011/08270, nr. 24)) vedtaget nogle principielle retningslinjer i forhold til fysisk planlægning af knusepladser til beton m.m. Hvis en knuseplads ønskes placeret i landzone blev der vedtaget følgende retningslinjer:

- *Afstanden til naboer vurderes med hensyn til støj under hensyntagen til placering i forhold til knusepladsen og den fremherskende vindretning. Dette gælder også i forhold til støv fra nedknusepladsen.*
- *Til- og frakørsel med brokker/knust materiale skal ske på veje i klasserne "Fordelingsvej Land" og "Gennemfartsvej Land".*
- *Der skal laves såvel forundersøgelser som forbyggende tiltag, så forurening af grundvand og jord forebygges.*

I nærværende sag er der ca. 200 meter til den nærmeste nabobeboelse. Sundsvej er en såkaldt "Fordelingsvej Land" - ejendommen har dog ikke direkte forbindelse til Sundsvej, men skal via en privat fællesvej, som ejendommen har vejret til.

Der er ikke lavet forundersøgelser med hensyn til forebyggelse af forurening af grundvandet, men der er alene søgt om håndtering af rene materialer.

Klagenævnspraksis på området stemmer overens med vejledningen. Planklagenævnet siger således, at der er visse typer virksomheder, som typisk hører hjemme i det åbne land, som for eksempel maskinstationer, foderstofvirksomheder, hestepensioner m.m. - men altså ikke vognmandsvirksomheder, entreprenørvirksomheder eller nedknusningsanlæg, der som altovervejende hovedregel bør henvises til et erhvervsområde. Endvidere skal der tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener, samt til hvilken betydning en afgørelse kan få for lignende fremtidige sager (præcedens). Teknik og Miljø bemærker dog i forlængelse af dette, at der i landzonesager altid skal foretages en individuel konkret vurdering af det ansøgte i forhold til den ønskede placering og de hensyn, som kommunen skal varetage efter landzonebestemmelserne. Der skal tilsvarende også i tilfælde, hvor der i forvejen er fastlagt retningslinjer for sagsbehandlingen, foretages et konkret skøn i hver enkelt sag - også selv om noget ansøgt umiddelbart lever op til de fastlagte retningslinjer.

Teknik og Miljø vurderer, at det i det konkrete tilfælde kan tillægges betydelig vægt, at der på den pågældende ejendom tidligere har været både autoværksted og autoophug, og at stedet i den gældende kommuneplan er udpeget som støjbelastet. Risikoen for præcedens vil være minimal, da der sjældent findes ejendomme i landzone med en tilsvarende historik og udpegning. Samtidig kan det tillægges betydning, at det ansøgte kan ske i overensstemmelse med kommunens fastlagte retningslinjer på området samt, at der i det konkrete tilfælde ikke er landskabelige forhold eller andre hensyn, som taler afgørende imod.

Det bemærkes afslutningsvist, at efter praksis behandles spørgsmålet om bibeholdelse af et ikke-tilladt forhold som udgangspunkt på samme måde, som om forholdet ikke var etableret.

Udvalget har blandt andet følgende muligheder

1. Udvalget kan beslutte, at der skal meddeles afslag på det ansøgte - samt entreprenørvirksomhed fra ejendommen - med den begrundelse, at der er tale om etablering af en entreprenørvirksomhed, og at det ansøgte skal henvises til et erhvervsområde, som er udlagt til formålet.
2. Udvalget kan beslutte, at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte og etableringen af entreprenørvirksomheden med den begrundelse, at udvalget ønsker at lovliggøre entreprenørvirksomheden på ejendommen, Sundsvej 23, Ikast, og at det ansøgte ikke væsentligt vil påføre naboerne urimelige gener. Dette set i forhold til ejendommens placering, relativt få dage med nedknusning samt ejendommens tidligere anvendelse og eksisterende udpegning som et areal med en støjende aktivitet.

BUDGETMÆSSIGE KONSEKVENSER

Ingen.