



## **Igang sætning af planlægning for Hedegård**

25/8253      Åben Sag

### **Sagsgang**

EVK, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Tækkevirksomheden Carlo F. Christensen har et ønske om at udvide deres virksomhed med to lagerhaller med henblik på at kunne opbevare flere tækkerør.

Virksomheden er beliggende i landzone, udenfor kommuneplanlagt område. Realisering af virksomhedens ønske forudsætter, at der udlægges en såkaldt kommuneplanramme for Hedegård, herunder for virksomhedens arealer.

Der skal tages stilling til igangsætning af kommuneplanlægning i form af et tillæg til kommuneplan 2025.

### Baggrund

Virksomheden og forvaltningen har været i dialog om virksomhedens udvidelsesplaner og behovet for udlæg af en ny kommuneplanramme.

Virksomheden har således indsendt vedlagte høringssvar i forbindelse med tilvejebringelse af kommuneplan 2025. I den forbindelse vurderede forvaltningen, at udlæg af en ny kommuneplanramme ville udløse en fornyet offentlig høring af kommuneplan 2025, og foreslog derfor, at Kommunalbestyrelsen ville blive forelagt en selvstændig sag om igangsætning af et tillæg til kommuneplan 2025.

### Virksomheden og dens udvidelsesplaner

Virksomheden har i dag sin administration på Kastbjergvej 15, Hedegård, og sin produktion samt lager på Kastbjergvej 14A, Hedegård. Vedlagt er oversigtskort.

Virksomheden ser aktuelt et behov for udvidelse med to haller til lager på henholdsvis 2000 og 870 m<sup>2</sup> på Kastbjergvej 14A, Hedegård. Lagerhallerne skal anvendes til opbevaring af tækkerør. Den



forventede udvidelse kan ses på vedlagte situationsplan *Forventede udvidelse med to lagerhaller*. Nuværende forhold kan ses på situationsplan fra lz-ansøgning 2023 *Nuværende forhold*.

#### Forvaltningens bemærkninger

Hovedformålet med landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Planlovens landzonebestemmelser giver mulighed for, at nogle typer af erhvervsvirksomheder kan etablere sig i tiloversblevne driftsbygninger og i begrænset omfang udvide virksomheden, uden landzonetilladelse eller planlægning. Nærværende ønske forudsætter imidlertid, at der tilvejebringes planlægning i form af udlæg af en ny kommuneplanramme, samt at der efterfølgende gives landzone- og byggetilladelse, forud for realisering af virksomhedens udvidelse.

Forvaltningen vurderer, at der bør udlægges en ny kommuneplanramme, som omfatter hele Hedegård og ikke kun virksomheden. Formålet er at sikre en helhedsorienteret planlægning, der bl.a. forholder sig til virksomhedens udvidelsesplaner i sammenhæng med øvrige interesser i landsbyen.

En kommuneplanramme vil ikke alene skabe muligheder for pågældende virksomhed, men også give muligheder i form af eksempelvis enkelte nye boliger i tilknytning til Hedegård.

Forvaltningen anbefaler derfor, at beboerne i Hedegård inddrages i planlægningsprocessen, indledningsvis ved en såkaldt forudgående høring og møde. Dette med henblik på, at indhente beboernes ideer og forslag til den videre proces.

Virksomheden og/eller Hedegård er omfattet af nedenstående udpegninger i kommuneplan 2025, m.v. og vil blive belyst nærmere i forbindelse med den videre proces:

- Skovbyggelinje
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Nitratfølsomme indvindingsområder
- Særligt værdifuldt landbrugsområde (kun virksomhedens arealer)
- Skovrejsningsområde
- Naturbeskyttelsesområde, sø (Hedegård)

- Økologisk forbindelse
- Lavbundsareal (søområde Hedegård)

#### Vejledende tidsplan

Januar 2026	Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget: Igangsættelse af planlægningen
Februar 2026	Økonomiudvalget: Igangsættelse af planlægningen
Februar 2026	Kommunalbestyrelsen: Igangsættelse af planlægning
Februar - marts 2026	For-offentlighedsfase i 4 uger, herunder involvering af beboerne i Hedegård
April - maj 2026	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg
Juni 2026	Natur-, Miljø- og Teknikudvalget: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
August 2026	Økonomiudvalget: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
September 2026	Kommunalbestyrelsen: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
September – oktober 2026	Offentliggørelse af forslaget i 8 uger
November 2026	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af endeligt kommuneplantillægget
December 2026	Natur-, Miljø- og Teknikudvalget: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Januar 2027	Økonomiudvalget: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Januar 2027	Kommunalbestyrelsen: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Februar 2027	Offentliggørelse og 4-ugers klagefrist til Planklagenævnet

#### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til kommuneplan 2025.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

#### **Lovgrundlag**

Planloven.

## Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at:

1. der igangsættes planlægning i form af et tillæg til kommuneplan 2025 for Hedegård, herunder for ovenstående virksomhed
2. der afholdes en forudgående høring på 4 uger.

## Beslutning i Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalg den 19-01-2026

Ad. 1: Tiltrådt.

Ad. 2: Tiltrådt.

## Bilag:

1 - 3833487	Åben	Situationsplan - nuværende forhold	(88932/25)	(H)
2 - 3833485	Åben	Situationsplan - udvidelse 2025	(88930/25)	(H)
3 - 3833449	Åben	Høringssvar kommunalplan 2025 norddjurs kommune	(88902/25)	(H)
4 - 3846532	Åben	Oversigtskort	(98079/25)	(H)