

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 m² 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.

Beslutning i Økonomiudvalget den 03-02-2026

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) |