

Forslag til tillæg 28 til kommuneplan 2021 - Bode Engvej 15, 8950 Ørsted

24/1787 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

På baggrund af en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af 28 hytter på ejendommen beliggende Bode Engvej 15, 8950 Ørsted, besluttede Kommunalbestyrelsen den 18. juni 2024 at igangsætte planlægning for ejendommen og dens jordtilliggender i form af et tillæg til Kommuneplan 2021. Ejendommen anvendes af motorcykelklubben "Mosten MC".

Da forvaltningen vurderede, at så stort et antal hytter ikke umiddelbart kunne lovliggøres med en landzone- samt byggetilladelse alene, kunne lovliggørelsen muliggøres ved udarbejdelse af en kommuneplanramme til rekreativt område.

Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, og der skal tages stilling til, om forslaget kan godkendes og offentliggøres i 8 uger.

For-offentlighedsfasen

For-offentlighedsfasen blev gennemført fra den 11. juli til den 22. august 2024. Den tog udgangspunkt i at lovliggøre et stort antal hytter opført på ejendommen Bode Engvej 15, 8950 Ørsted og udlægge området som "Rekreativt område".

Materiale og information blev sendt til alle omkringliggende naboer/beboere i området. Det har også været muligt at tilgå materialet på Norddjurs Kommunes hjemmeside. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

Forslag til kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger ejendommen og dens areal til rekreativt område for efterfølgende lovliggørelse og anvendelse af hytter og campingvogne til overnatning i forbindelse med diverse events, der afholdes på ejendommen.

Kommuneplantillægget indeholder desuden bestemmelse om, at eksisterende beplantning i videst muligt omfang bevares mod det åbne land. Dette for at sikre en afskærmning mod de omkringliggende naboejendomme og landskab.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet, og er derfor ikke omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Tidsplan

27. maj 2024	Miljø- og Teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
11. juni 2024	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning
18. juni 2024	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
Juli/august 2024	For-offentlighedsfase i 4 uger
September/oktober 2024	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg
November 2024	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
December 2025	Økonomiudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
December 2025	Kommunalbestyrelsen - behandling af forslag til kommuneplantillæg
Januar - februar 2025	Offentliggørelse af forslaget i 8 uger
Marts - april 2025	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af kommuneplantillægget
Maj – juni 2025	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af kommuneplantillæg
Maj - juni 2025	Økonomiudvalget - behandling af kommuneplantillæg
Maj - juni 2025	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Juli 2025	Offentliggørelse og 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Plan, Byg og Miljø chefen indstiller, at forslaget til tillæg 28, til Kommuneplan 2021 godkendes og sendes i 8 ugers høring.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-11-2024

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 03-12-2024

Tiltrådt.

Allan Gjersbøl Jørgensen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 10-12-2024

Godkendt.

Afbud:

Sebastian Halkjær-Grauert (I)

Bilag:

1 - Åben Forslag til tillæg 28 til kommuneplan 2021 - Bode (106451/24) (H)
3687783 Engvej 15, 8950 Ørsted