

Dato: 23. april 2025
Sagsnr.: 24/15125



Høringsnotat – Kommuneplan 2025

Supplerende høring

Høringsperiode: 28. marts 2025 til 11. april 2025

Indhold

Indstilling	2
Resuméer og forvaltningens bemærkninger	3
1. Familien Frølich Nilsson	3
2. Peter Søndergaard Øberg	3
3. Etablissement- og Terrænkommendoen	3
4. Anne-Grethe og Jan Frank Christensen	3
5. Lis Øberg	3
6. Plan- og Landdistriktsstyrelsen	4
7. Danmarks Naturfredningsforening, Hillerød afd.	4
8. Foreningen J. Jensens Naboer v. Allan Høj	4
9. Carsten Olver	4
10. Gitte Lunde Jørgensen Olver	5
11. J. Jensen A/S	5

Indstilling

Rammeområde UV.LS.L.3 og 4 udgår af kommuneplanen, mens rammeområde UV.LS.L.2 tilbageføres til områdets afgrænsning og rammebestemmelser fra Kommuneplan 2013.

Resuméer og forvaltningens bemærkninger

1. Familien Frølich Nilsson

Familien udtrykker glæde over Byrådets indstilling om at standse lokalplanen for J.Jensen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

2. Peter Søndergaard Øberg

Peter Øberg mener, det vil være en stor fejl at opføre et anlæg til rensning af PBC, Asbest og andre giftstoffer, på en bar mark midt i et drikkevandsområde. Han nævner bl.a. risiko for naturen, nedsivning af giftstoffer, trafik, støv- og støjgener. Han er bekymret for påvirkning af eget og families helbred og for at hans ejendom vil blive værdiløs. Han mangler tillid til J.Jensen som virksomhed og mener, de laver ting, de ikke har tilladelse til på ejendommen. Han skriver, at 8 års kamp, stress og uvished ikke har været uden omkostninger økonomisk og mentalt.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

Forvaltningen kan oplyse, at naboer eller andre, der oplever konkrete miljøgener, kan henvende sig til miljømyndigheden. Man kan læse mere om, hvordan man kan anmelde miljøforhold på kommunens hjemmeside <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/natur-miljo-og-klima/miljovagtordning/>.

3. Etablissement- og Terrænkommendoen

Etablissement- og Terrænkommendoen (Tidligere Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse) har ingen bemærkninger til ændringsforslaget.

Vurdering

Høringssvaret tages til efterretning.

4. Anne-Grethe og Jan Frank Christensen

Anne-Grethe og Jan Frank Christensen udtrykker taknemmelighed over byrådets beslutning om høring vedr. ændring af rammerne og håber inderligt, at byrådet træffer endelig beslutning om at føre området tilbage til status fra 2013. De mener, at et natur, miljø- og vejbelastende upcyclingscenter vil være en katastrofe for området.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

5. Lis Øberg

Lis Øberg takker politikerne for beslutningen. Hun har fulgt sagen med stor bekymring på grund af fare for forurening af grundvand, trafik på små veje og bevaring af lokalsamfund. Hun udtrykker mangel på tillid til J.Jensen som virksomhed.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

6. Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har ingen bemærkninger til rammeændringerne i kommuneplanen. Styrelsen bemærker, at såfremt kommunen ønsker at udtage fingerplanudpegningen til "Virksomheder med særlige beliggenhedskrav" på arealet, bedes det meldt ind særskilt ifm. den igangværende fingerplanrevision.

Vurdering

Høringssvaret tages til efterretning.

7. Danmarks Naturfredningsforening, Hillerød afd.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) er tilfredse med opgivelsen af planerne om et up-cyclingscenter. DN er af naboer blevet gjort opmærksom på, at aktiviteterne, som de foregår i dag, ikke er lovlige. De beder derfor Kommunen om at undersøge, om der på stedet foregår andre aktiviteter end dem, der er tilladt.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget. Forvaltningen vurderer, at DN's anmodning om at undersøge eventuelle ikke lovlige aktiviteter på ejendommen ikke er relevant i forhold til ændringsforslaget. Forvaltningen kan oplyse, at naboer eller andre, der oplever konkrete miljøgener, kan henvende sig til miljømyndigheden. Man kan læse mere om, hvordan man kan anmelde miljøforhold på kommunens hjemmeside <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/natur-miljo-og-klima/miljovagtordning/>.

8. Foreningen J. Jensens Naboer v. Allan Høj

Alan Høj udtrykker, på vegne af Foreningen J. Jensens Naboer, stor og anerkendende opbakning til byrådets beslutning om at stoppe projektet og fremhæver de mange risici og negative konsekvenser, som anlægget ville medføre for miljøet, trafikken og lokalsamfundet. Han mener anlægget har været fejlplaceret fra starten trods de fornuftige hensigter om at genbruge byggematerialer, blandt andet på grund af følsomme grundvandsforhold, øget tung trafik, støj, støv og landskab. Han henviser til miljøskandale i Randers og udtrykker manglende tillid til virksomheden J. Jensen A/S.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

9. Carsten Olver

Carsten Olver er for at ændringsforslaget indarbejdes i den nye kommuneplan og begrundet det ud fra blandt andet kort afstand mellem påtænkte up-cyclingsvirksomhed i miljøklasse 6-7 til nærmeste nabo, bekymring for drikkevandsressourcer, bevaringsværdigt landskab, markant forøget lastbiltrafik og præcedensvirkning for omdannelse af landbrugsjord til industri, hvis udvidelsesmuligheden fastholdes.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

Dato: 23. april 2025

Sagsnr.: 24/15125

10. Gitte Lunde Jørgensen Olver

Gitte Lunde Jørgensen Olver mener, at det er lykkeligt, at et flertal i Hillerød Byråd nu definitivt afviser muligheden for et upcyklingscenter på Højlundevej. Hun er imod placering af en kategori 6-7 virksomhed i åbent landbrugsland og bevaringsværdigt kulturlandskab. Hun mener, at naboerne i mange år har levet med en frygt – bl.a. i forhold til at menneskelige og økonomiske konsekvenser, der påføres naboer og lokalsamfund, ikke kompenseres. Hun mener, man bør prioritere at placere det tunge, støvende, grimme, transportudfordrede mm. i enklaver og ikke i drypvise placeringer. Hun opfordrer til at naturskønhed og landlige lokalsamfund prioriteres højere som ressourcer.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret er en positiv tilkendegivelse i forhold til ændringsforslaget.

11. J. Jensen A/S

J. Jensen A/S afviser ændringsforslaget til Kommuneplan 2025 og mener, at byrådet ikke har hjemmel til at godkende ændringsforslaget. J. Jensen A/S forbeholder sig erstatningskrav, hvis velerhvervede rettigheder jf. fingerplanen ændres i Kommuneplan 2025 uden hjemmel.

J. Jensens afvisning af ændringsforslaget begrundes med følgende:

a) J. Jensen A/S mener, at ændringen er i strid med Fingerplanen. Fingerplanen 2017 og dens revision i 2019 giver J. Jensen A/S velerhvervede rettigheder til at udvide virksomheden på Højlundevej. Hillerød Kommune kan ikke ændre kommuneplanen uden forudgående revision af Fingerplanen. Hillerød Kommune bør fremsende deres ønsker til den igangsatte revision af Fingerplan 2019, hvor målet er at præsentere en revideret Fingerplan i 2026.

b) J. Jensen A/S henviser til Planlovens § 23a og fremhæver, at Hillerød Kommunes ønsker i forhold til det fremsatte ændringsforslag ikke har været bekendtgjort i en strategi efter denne bestemmelse. J. Jensen A/S henviser samtidig til kravene til planstrategi og mener, at der skal være en dialog med de virksomheder i kommunen, som er omfattet af en eventuel ændring af en kommuneplan. J. Jensen A/S mener ikke, der har været en dialog med Hillerød Kommune omkring ændringsforslaget - alene en mulighed for at fremkomme med et høringssvar.

c) J. Jensen A/S mener ikke, at der foreligger en redegørelse fra Hillerød Kommune i et samarbejde med ejeren af Højlundevej 8, som dokumenterer de hensyn, som Hillerød Kommune omtaler i baggrunden for ændringsforslaget.

J. Jensen A/S er åben for et møde med Hillerød Kommune omkring en konstruktiv dialog for Højlundevej 8 og de rettigheder Højlundevej 8, allerede har som følge af Fingerplanen 2019.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at byrådet har hjemmel til at godkende ændringsforslaget.

Ad 11a) Det følger af planlovens § 27, stk. 2, at: "... Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal ministeren for byer og landdistrikter have lejlighed til at udtale sig. ...". Forvaltningen har derfor sendt ændringsforslaget i høring hos Plan- og Landdi-

Dato: 23. april 2025
Sagsnr.: 24/15125

striksstyrelsen. Forvaltningen vurderer, at det på baggrund af høringssvaret fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen må antages, at ændringsforslaget ikke er i strid med fingerplanen.

Ad 11b) Det følger af planlovens § 23 a, at: *"Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. [...]"*.

Dog fremgår det af planlovens § 23 c, at: *"Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a."*

Det følger af bemærkningerne til bestemmelsen i Karnov, at *"De hidtidige krav om »forudgående offentlighed« ved indkaldelse af idéer og forslag blev ophævet. Det er herefter frivilligt for kommunalbestyrelsen at beslutte, om der skal ske en forudgående inddragelse af offentligheden"*.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at kommunen kan foretage en ændring af kommuneplanen, selvom ændringen ikke er omtalt i en planstrategi med henvisning til planlovens § 23 c.

Forvaltningen kan oplyse, at den supplerende høring, herunder hørig af J. Jensen A/S, er sket i henhold til Planlovens §27, stk. 2: *"I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. [...]"*

Ad 11c) Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget er begrundet ud fra saglige argumenter, der bygger på en lang planproces.

Byrådet behandlede den 5. december 2023 igangsættelse af lokalplan 488 Upcyclingcenter Nordsjælland og besluttede at igangsætte lokalplanarbejdet samt at indkalde ideer og forslag til afgrænsning af en miljøkonsekvensrapport. I sagsfremstillingen fremhæves en række miljøemner, som forventes at skulle undersøges i det videre arbejde, herunder trafik, støj og vibrationer, luft og lugt, overfladevand og spildevand, grundvand, landskab og Natura2000-område.

I forbindelse med behandlingen af sagen i december 2023 henvises i bemærkninger til byrådets tidligere begrundelse for afvisning af sagen i 2021. Byrådet behandlede i april 2021 og november 2021 endelig vedtagelse af Lokalplan 449 og Kommuneplantillæg 16 for Upcyclingcenter Nordsjælland med miljøkonsekvensrapport og tilladelser. Byrådet besluttede i november 2021 at afvise den endelige vedtagelse. Blandt andet fremhæves landskabelig påvirkning, trafiktryk og -støj.