

Høringssvar 14

Fra: [Søren Clausen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Tårupvej 31 8963 auning
Dato: 30. januar 2025 15:05:50
Vedhæftede filer: [1000005420.jpg](#)
[1000005419.jpg](#)

Hejsa

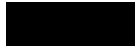
Jeg har været i dialog med Trine fra plan/byg / miljø omkring opførelse af en maskinhal på tårupvej 31.

Pt kan dette ikke lade sig gøre da grænsen ligger i mit og naboskab, og hallen skal ligge uden for skellet.

Er der mulighed for at udvide den grænse for hvor man må bygge i Tårup ??

Med venlig hilsen

Søren Clausen



Sendt fra [Outlook til Android](#)



Kort Krak

map.krak.dk

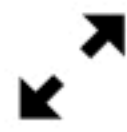


Søg adresse, by, service, firmanav



Kort

Hybrid etc ▼



30 m

KRØK



image002.png

1,2 MB



Kommentarer forslag til kommuneplan 2025 Norddjurs Kommune fra Anholt Grundejerforening.

Anholt Grundejerforening takker for kommunens høring, og vi afgiver neden for vores høringssvar.

Baggrund og historik

Anholt Grundejerforening finder det væsentligt, at historikken bag Anholts udvikling indgår som en del af baggrunden for beslutningerne om øens fremtid. Derfor indleder vi med lidt viden om øens nyere historie og den gennemgående vision om at beskytte og bevare Anholts særprægede natur. Den unikke oplevelse af Anholts uberørthed og ren natur-ø er det, øen overlever på fremadrettet, rent turistmæssigt.

Anholt har været en selvstændig kommune, men ved den store kommunalreform i 1970 blev øen underlagt Grenaa Kommune. Indtil da og til en vis grad også efter har Grenaa Kommune og efterfølgende Norddjurs Kommune undgået byggeri på kanten af Nordbjerg.

Da Grenaa Kommune overtog Anholt i 1970 "arvede" kommunen et stykke jord, som Anholt Kommune havde haft. Dette stykke jord blev udstykket i små parceller ca. 1000m² pr stk., og blev herefter lokalt kaldt "kommunegrundene". Sognerådet på Anholt havde indtil da givet tilladelse til udstykninger på relativt store grunde ca. 3000m², dels for at sprede husene ud, og dels for efter bedste evne at friholde bebyggelse helt ud til kanten af Nordbjerg, der er dog enkelte undtagelser.

Norddjurs Kommune ejer det yderste stykke jord matrikel 31a, Anholt, Anholt by. Dette stykke jord har kommunen friholdt for byggeri, for at der ikke skulle ligge huse helt ud til kanten af Nordbjerg. Stykket er ca. 40 meter fra kronekanten af Nordbjerg, og disse ca.40 meter fastholdt man ligeledes da man lavede lokalplan nr.19 for Nordbjerg 1979, hvor man opererer med et såkaldt Indsigtsområde (åbent område): som friholdes for bebyggelse, *se side 2 i lokalplanen*.

Hvis man havde ville tillade byggeri helt ud til kronekanten af Nordbjerg, havde man inddraget den østlige del af matriklerne 30g, 29a, 26d, på daværende tidspunkt. Argumentet for ikke at bygge helt ud til kronekanten er først og fremmest ønsket om at skjule bebyggelsen, når man f.eks. kommer gående fra "ørkenen" og går ind mod byen og Nordbjerg. Man kan for nuværende se meget få sommerhuse, hvilket bidrager væsentligt til den unikke naturoplevelse.

Grunden til at matriklerne 37e (opført 1962) og 27g (opført 1968) ikke er indeholdt i lokalplan nr.19 for Nordbjerg er, at bygningerne var opført inden lokalplanens vedtagelse i 1979.

Fastholdelse af "40 metersgrænsen"

Anholt Grundejerforening opfordrer kommunen til at fastholde det ca. 40 meter indsigtsområde fra kronekanten, så der undgås byggeri som vil være synligt fra "ørkenen". Derfor mener vi, at der ikke skal tillades byggeri på den østlige ende af matriklerne 30g og 26d. Ligeledes mener vi, at der ikke skal gives tilladelse til yderligere byggeri på matriklerne 27g og 37e, hvis man ikke kan overholde "40 metergrænsen".

Eksisterende bolig på matrikel 37e er i så dårlig stand, at den forventes at blive revet ned og erstattet med et nyopført hus. Dette skal selvfølgelig være muligt, og her vil være en oplagt

mulighed, når fremtidig byggetilladelse skal behandles, at trække boligens fundament længere mod vest, for at lægge afstand til kronekanten og dermed friholde indsigtsområdet.

Matrikel 29a tages ud af forslaget

Det er grundejerforeningen holdning, at matrikel 29a, skal helt ud af forslaget, da byggeri på denne matrikel vil ødelægge indsigt, såvel som udsigt for mange. Derudover hænger den grund ikke sammen med Anholt by, og det vil virke malplaceret, at der pludselig gives tilladelse til at opføre et helårshus midt inde i et lokalplanlagt sommerhus område. Vi kan også frygte, at det ville kunne danne præcedens for lignende udvidelser på øen.

Vi har ikke brug for flere sommerhuse. Øen kan ikke bære mere turisme/turister i højsæsonen, og styrer vi ikke udviklingen stramt, ender vi med at save den gren over vi sidder på. Vi bemærker, at der på øen er ca. 350 sommerhuse og en del uudnyttede byggeretter.

Matriklerne 25b og 24c – byggefelter lægges mod vest

De 2 matrikler 25b og 24c, ligger naturligt grænsende til Anholt by og udvidelsen virker logisk. Så det vil naturligt grænse op til det lokalplanlagte sommerhus område. Dog vil vi også her opfordre til at "40 meter" indsigtsområdet fastholdes, så byggeri placeres længere mod vest på matriklen.

Fredningen af Kærlighedsstien skal respekteres

I forhold til hele planområde 8B1 henleder vi opmærksomheden på fredningen af "Kærlighedsstien" af 05/11 1986. Samtlige matrikler er berørt af denne fredning i deres østlige skel, og vi forventer selvfølgelig, at denne fredningskendelse overholdes og respekteres. Her er endnu et vægtigt argument for at udtage matrikel 29a da "Kærlighedsstien" lige netop der, sammen med matrikel 30g og 31a, ligger oppe på selve matriklerne. Her er du kommet op i højden og går oppe på selve Nordbjerg.

På de øvrige nævnte matrikler går stien neden for kronekanten og er dermed ikke til gene for ejerne af boliger. Brugere af stien kan ikke se ind i husene, som de ville kunne gøre ved matrikel 29a og 30g.

Matrikel 31a holdes ude af forslaget

Vi håber selvfølgelig ikke, at Norddjurs Kommune sætter deres jord matrikel 31a i spil. Norddjurs Kommune ønsker ifølge forslaget at udvide Anholts "byzone", da der er mangel på helårsbeboelse. Dette rejser spørgsmålet om, hvordan kommunen da vil sikre, at dette tiltag ikke ender som "flexboliger" og vil blive brugt som sommerhuse? Bopælspligten bliver i dag ikke håndhævet proaktivt fra myndighedernes side og ikke respekteret fra brugernes side.

Vi rejser tillige spørgsmålet, om Norddjurs kommune har planer om at bygge lejeboliger? Det er lejeboliger, der i grunden er behov for.

Planområde 8B3 – ikke byggeri på skråning hav opmærksomhed på evt forurenede jord

Fsva. planområde 8B3 henleder Anholt Grundejerforening opmærksomheden på, at størstedelen af arealet på 2ha er skråning. Således består de 2ha af ca 1ha nede for foden af Nordbjergskråningen og 1ha oppe i højden. Vi forventer, at kommunen ikke har tænkt sig at give tilladelse til bebyggelse i terrasser op af skråningen. Yderligere henleder vi opmærksomhed på, at Anholts borgere i perioden 1950'-erne til slut 60'-erne har brugt området for foden af Nordbjerg som losseplads for byen såvel som sommerhusejerne. Den nuværende lokale vognmand, som varetager opgaver for Reno Djurs, kan huske han som stor dreng arbejdede for sin far, den daværende ejer af Anholt Vognmandsforretning har kørt dagrenovation og meget andet ud i området. Affaldet blev læsset af og dækket til. I starten fyldte man nogle store huller, der var opstået, efter at man havde gravet lerjord ud. Det får os til at spørge, om kommunen har overblik over omfanget af evt. forurening, og hvordan man vil oprense området samt i givet fald hvem, der skal afholde udgifterne dertil?

Senere flyttede man lossepladsen længere ud af Nordstrandvej, indtil man etablerede den nuværende genbrugsplads på Anholt Havn.

Opsummering af vores bemærkninger

Indsigtsområdet

- Grundejerforeningen opfordrer til at fastholde det 40 meter brede indsigtsområde fra kronekanten af Nordbjerg for at bevare det visuelle indtryk af uberørt natur, særligt set fra "Ørkenen". Se lokalplan 19 Nordbjerg, Anholt.
- Byggeri på matriklerne 30g og 26d bør ikke tillades i den østlige del, der ligger inden for dette område.
- Bygninger på matriklerne 27g og 37e bør ikke udvides, hvis det indebærer overskridelse af 40 meter-grænsen. Ved nyopførelser bør byggefeltet flyttes længere mod vest.

Matrikel 29a

Grundejerforeningen anbefaler, at matrikel 29a tages helt ud af kommuneplanforslaget, da byggeri her:

- Vil ødelægge indsigts og udsigt. Kærlighedsstien ligger oppe på den flade del af matriklen.
- Ikke hænger naturligt sammen med Anholt by.
- Risikerer at skabe en uhensigtsmæssig præcedens for fremadrettet helårsbyggeri i øens lokalplanlagte sommerhusområder.

Behov for helårsboliger

Grundejerforeningen anerkender behovet for flere helårsboliger, men advarer mod:

- At nye helårsboliger ender som flexboliger eller sommerhuse.
- Manglende håndhævelse af bopælspligten. Hvad er kommunens tanker?
- Foreningen foreslår i stedet, at kommunen overvejer at bygge lejeboliger, som bedre kan imødekomme det akutte behov.

Sommerhuse og turisme

- Anholt har ifølge tidligere konklusioner fra ”Anholt-gruppen” en kapacitet på 400 sommerhuse og 100 helårsboliger. Det er hvad øens logistik og infrastruktur kan bære. Denne grænse er allerede nået, og yderligere udbygning vurderes at være uholdbar.
- Der er stadig ca. 50 uudnyttede sommerhusbyggeretter, som skaber en naturlig sommerhus buffer.

Planområde 8B1

- Matrikel 31a, der ejes af kommunen, bør ikke bringes i spil til byggeri for at sikre det eksisterende indsigtsområde.
- Matrikel 25b og 24c vurderes som logiske udvidelsesområder tæt på Anholt by, men byggeri bør placeres mod vest for at fastholde indsigtsområdet.
- Fredningen af ”Kærlighedsstien” fra 1986 skal respekteres, da den påvirker alle af de berørte matrikler.

Planområde 8B3

- Størstedelen af området er skråning, hvilket begrænser det reelle byggeareal.
- Området har tidligere været brugt som losseplads, hvilket rejser spørgsmål om forurening og oprydning? Det bør afklares, hvem der skal finansiere en eventuel oprensning?

Konklusion, overordnet og retningsgivende

- Norddjurs Kommune bør fastholde det eksisterende indsigtsområde på 40 meter fra kronekanten af Nordbjerg og overholde fredningen af ”Kærlighedsstien”.
- Matrikel 29a bør helt tages ud af planforslaget.
- Fremtidigt fokus bør være på at skabe flere leje helårsboliger og styrke infrastrukturen på Anholt uden at øge sommerhustætheden.
- Miljømæssige forhold omkring tidligere losseplads på Nordstrandvej planområde 8B3 bør adresseres inden tilladelse til byggeri effektueres.

Grundejerforeningen opfordrer til en langsigtet strategi, der balancerer øens unikke natur og kultur med behovet for helårs boligudvikling.

Vi står til rådighed for yderligere oplysninger.

Venlig hilsen

Anholt Grundejerforening

v/ Trine Heidemann Jansen, forperson

Fra: [Ulrik Christensen](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: [Ole Quorning](#)
Emne: Bemærkning til kommuneplanforslag 2025
Dato: 7. april 2025 15:06:58
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Til Norddjurs Kommune

AquaDjurs vil anbefale, at der efter kommuneplanens godkendelse og inden lokalplanlægning sættes i gang i Grenaa og Auning, hvor de større sammenhængende områder for erhvervs- og boligudvikling er i den nye kommuneplan, udarbejdes samlede planer for den overordnede håndtering af grundvand og regnvand (disponeringsplaner). Hermed kan det sikres, at der er en sammenhæng i den videre udvikling der sikrer, at der fremadrettet skabes robuste områder i forhold til de klimaforandringer vi står overfor med stigende grundvand og mere intensiv nedbør. Vi har i de seneste år set flere eksempler på byområder, hvor f.eks. stigende grundvand eller overbelastede vandløb har skabt udfordringer.

Vi vil primært pege på følgende områder hvor der bør udarbejdes disponeringsplaner:

- Hele Auning by (er igangsat for Auning Vest)
- Industriområder udlagt nord for Grenaa
- Boligområder udlagt i Grenaa omkring Dolmer / Vester Hesseldahl

Endvidere vil vi gøre opmærksom på, at det ofte vil kræve, at der afsættes arealer til forsinkelse af regnvand, normalt som tekniske våde regnvandsbassiner. Vi vil derfor også opfordre til, at det i kommuneplanen sikres, at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner udarbejdes en vandhåndteringsplan, der både forholder sig til grundvand samt afledning af tag- og overfladevand.

Vi vil opfordre til at, ovenstående skrives ind i den endelige kommuneplan.

Til inspiration er følgende link til Aarhus Kommune, hvor både de mere overordnede disponeringsplaner samt de mere detaljerede vandhåndteringsplaner beskrives:

[Regnvandshåndteringsplan](#)

Kommuneplanforslaget beskriver, at Fausing skal overgå fra landzone til byzone. AquaDjurs vil i denne forbindelse gøre opmærksom på, at der i denne proces i særlige tilfælde kan opstå den situation, at der vil blive opkrævet et supplerende tilslutningsbidrag vedrørende kloak. Inden den endelige overførsel fra landzone til byzone sker, vil vi derfor foreslå, at der pågår en nærmere dialog med AquaDjurs omkring dette.

Venlig hilsen
Ulrik Christensen
Planlægger



www.aquadjurs.dk

Høringssvar 17

Fra: [Rasmus Vinther](#)
Til: [institution Plan](#); [Kisa Lindgaard](#); [Helen Carter](#); [Rune Hellegaard Christensen](#)
Cc: [Jacob Skipper](#); [Ole Jensen](#)
Emne: Forslag til kommuneplan 2025 - Erhvervsområde ved Energivej, Auning
Dato: 4. april 2025 12:22:43
Vedhæftede filer: [Outlook-tp3rgjab.png](#)
[\(99\) 1.01 - OVERSIGTSPLAN - ERHVERVSOMRÅDE ENERGIVEJ AUNING VRS. 1.pdf](#)
[Anmodning om kommuneplan-ønsker LP124A Auning - Erhvervsområde ved Århusvej.pdf](#)
[1E.4 Kommuneplanramme 2025.pdf](#)
[Kommuneplanlægning for areal syd for JS-Byg - Korrespondance med NK.pdf](#)
Prioritet: Lav

Kære Norddjurs Kommune - Att. Plan

Hermed fremsendes forslag til den kommende kommuneplan 2025 (journalnr: 24/1721) offentliggjort d. 13/02/2025. Offentlig høring fra 13.02.2025 - 10.04.2025.

Vi har nogle ønsker som vi håber, vil kunne komme i politisk betragtning og udmunde sig i den endelig kommuneplan 2025.

Opsummering:

Som vi har talt om på vores fælles dialogmøder, er der potentiale i at udvide rammeområdet 1E.4 mod syd i forbindelse med den endelig vedtagelse af kommuneplan 2025.

I dag er arealet et mindre "hul" i byen på ca. 2,8 ha. omringet af kommuneplanlagte erhvervsområder. Området ligger i landzone, men er delvist anvendt til erhverv, pletvis. Knap 2 ha. af området er fredskovsareal, og det imødeser vi at Norddjurs Kommune forespørger på igennem miljøstyrelsen. Vi er indstillet på et godt samarbejde med jer omkring udviklingen af dette areal, da vi mener at en udnyttelse af disse ca. 2 ha. vil kunne centralisere erhvervsområdet syd for omfartsvejen. På denne måde får man placeret byens større virksomheder henholdsvis i Auning Syd, Øs og Nordvest hvor man finder virksomheder som har +30 ansatte, og hvor man kan holde trafikbelastningen nede i det centrale Auning - Grundet de relativt gode indfaldsveje til byen og det opland som kører til/fra byen hver dag for at komme på arbejde hos en lokal arbejdsplads i Auning, vil man kunne friholde centrum for tungtrafik laster, som så kan benytte omfartsvejen indtil de virksomheder som måtte have behov for til/frakørsel. Omfartsvejen er jo en god mulighed både fra Grenå, Randers og Århus. Man kunne dermed udnytte Systemvej 3 med nuværende fredskovspligt til at placere de mange forespørgsler fra interesserede virksomheder, især nu hvor det store areal ved Scanpan er i stampe politisk. Manglen for erhvervsarealer er stigende.

JS-Byg ApS er indstillet på at hjælpe med en lokalplan for området, hvis en evt. handel omkring de forespurgte kvadratmeter på det lille brakstykke som ca. andrager

3.680 m2 hvor vi ønsker at opfører et nyt hovedkontor ud imod Århusvej på sigt, samt tilknytte en større produktionshal til. Vi har vurderet at placeringen vil være fordelagtigt for alle parter, idet at vi ikke vil genere borger med støj, trafik på denne placering, og da Norddjurs Kommune selv har ytret sig om ingen boligområder syd for omfartsvejen på ramme 1E.4 - giver ovenstående planer god mening.

Ydermere ser vi også at en miljømæssig vurdering vil gå fornuftig i tråd med vores tanker og ønsker til matrikel 13bd + 13bm.

Som sagt tidligere er vi indstillet på et godt samarbejde omkring ovenstående, og ønsker og komme med til forhandlingsbordet således begge parter for valuta for pengene.

Endnu engang tak for jeres imødekommenhed og dialog - vi ser frem til at hører fra jer og rigtig god weekend.

Venlig Hilsen

Rasmus Vinther

Bestyrelsesmedlem - Næstformand

JS-BYG tømrer og Snedker | v. Jacob Skipper ApS

Energivej 10 | 8963 Auning | Denmark

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



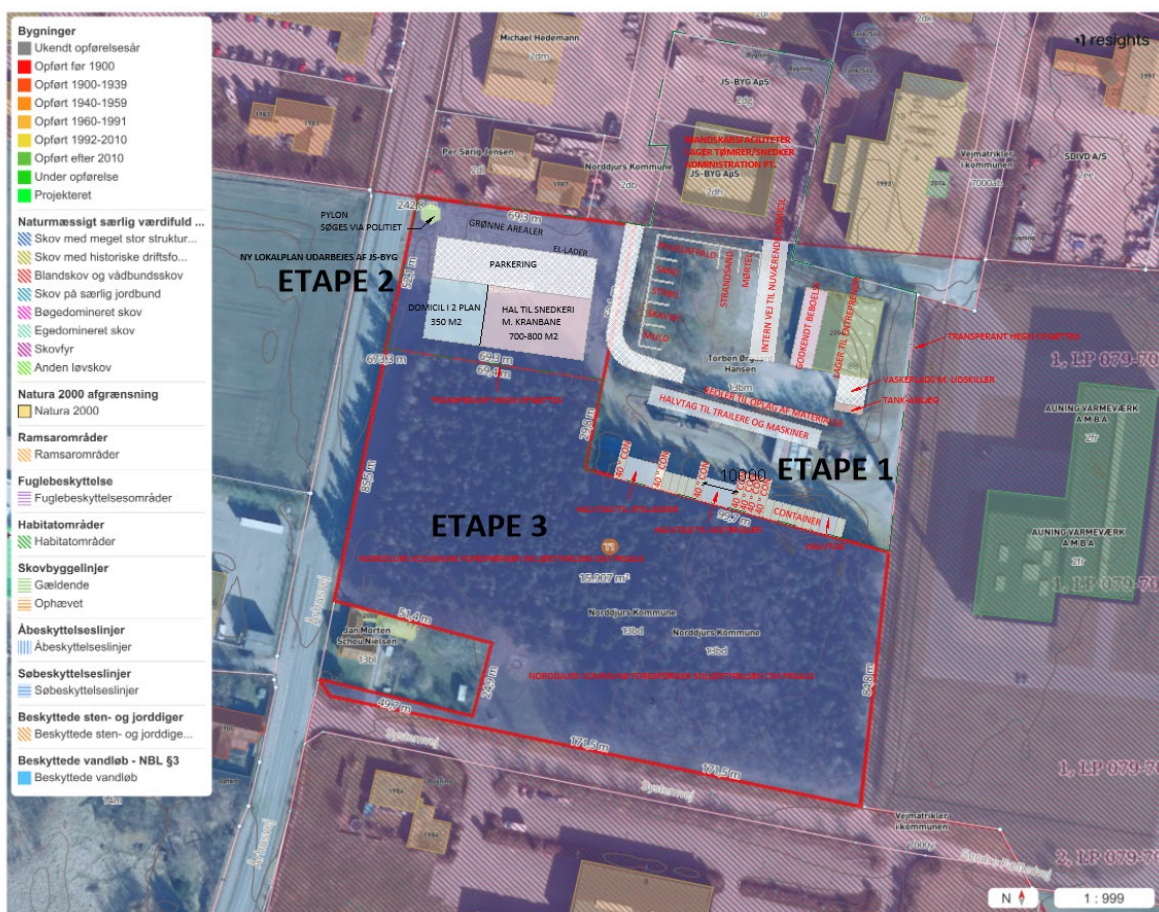
**MILJØ & TEKNIKUDVAGLET NORDDJURS KOMMUNE
ØKONOMIUDVALGET NORDDJURS KOMMUNE
KOMMUNALBESTYRELSEN NORDDJURS KOMMUNE**

Torvet 3
8500 Grenå
Att.: Helen Carter, Kisa Lindegaard, Rune Hellegaard

Energivej 10
8963 Auning

Auning, 04. april 2024

**BESKRIVELSE AF ØNSKER TIL KOMMUNEPLAN
2025 FOR ERHVERVSOMRÅDET I AUNING NÆR
ENERGIVEJ, ÅRHUSVEJ, SYSTEMVEJ.**



Indhold

Indledning:	3
Beskrivelse af vores planer:	3
Opsummering af dialog med Norddjurs Kommune.....	3

Indledning:

Norrdjurs Kommunalbestyrelse har d. 14. januar 2025 vedtaget forslag til kommuneplan 2025 – 2037. Forslaget er udsendt til offentlig høring i 8 uger og er offentliggjort d. 13.02.2025 til og med 10.04.2025, hvor bemærkninger og ændringsforslag kan sendes til plan@norrdjurs.dk.

I forbindelse med forslag og ønsker til Kommuneplan 2025 har vi fra den lokale virksomhed JS-Byg ApS nedenstående ønsker og bemærkninger til den endelige kommuneplan.

Der har været en fornuftig forhåndsdialog med Norrdjurs Kommune, som har vejledt i nærværende forespørgsel/ansøgning. På baggrund af dette tillader vi derfor at sende denne beskrivelse for at muliggøre de planer vi har for udstykningen.

Beskrivelse af vores planer:

Der henvises til medsendte pdf-fil _ (99) 1.01 - OVERSIGTSPLAN - ERHVERVSOMRÅDE ENERGIVEJ AUNING_VRS. 1 som giver et helhedsbillede af vores nuværende planer og fremtidige planer for erhvervsområdet på Energivej 8A (Landzonestatus) samt kommunes ”brakstykke” ud til Århusvej som vi agter af forhandle omkring med henblik på køb/overtagelse (Kommuneplanramme 1E.4) samt det stykke fredskov som Norrdjurs Kommune forespørger miljøstyrelsen om. Arealet vedr. 13bd kræver ny lokalplan inden realisering af fremtidige planer kan opnås, dette har JS-Byg ApS tilbudt at forestå for egen regning inkl. Udarbejdelse og indstilling til kommunalbestyrelsen godkendelse.

Opsummering af dialog med Norrdjurs Kommune

Planlægning for arealet

At udvide rammeområde 1E.4 mod syd i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplan 2025 vil umiddelbart være muligt, men det er afhængigt af, at Norrdjurs Kommune modtager et høringssvar med et ønske om sådan en udvidelse, og at der laves en partshøring af ejeren/naboerne inden planen bliver vedtaget endeligt (Planlovens §27 stk. 2). Det er baseret på den nedenstående vurdering, hvor det konkluderes at det ikke er så omfattende en ændring, at der reelt ligger et nyt planforslag.

Arealet er et mindre ’hul’ i byen på ca. 2,8 ha., omringet af kommuneplanlagte erhvervsområder. Området ligger i landzone, men er delvis anvendt til erhverv i dag. Knap 2 ha. af området er skovbeplantning og er underlagt fredskovspligt i dag. Vi vil kontakte Miljøstyrelsen vedr. evt. planlægning for dette areal.

Vi imødekommer stadig at I forhører jer omkring arealet hos miljøstyrelsen vedr. fredskov og evt. frasalg af dette. Vi har forståelse for den generelle politik herpå. Vi ønsker blot at være i betragtning hvis det bliver muligt at i som kommune kan lave et frasalg af fredskovsarealer, der vil vi gerne indbydes til at byde/købe. Vi er imødekommende overfor et samarbejde omkring de ca. 2 ha. Fredskovsareal hvor man kunne udvide hvor man har et godt areal, som kunne centraliserer erhvervsområdet syd for omfartsvejen. På denne måde får man placeret byens større virksomheder henholdsvis i Auning syd, øst og nordvest

hvor man finder virksomheder som har + 30 medarbejdere, og hvor man kan holde trafikbelastningen nede i det centrale Auning – grundet de relativt gode indfaldsveje til byen op det opland som har arbejdspladser i Auning vil man kunne friholde centrum for tungtrafik laster relateret til omfartsvejen både imod Grenå og Randers samt Århus.

I forhold til udvikling af arealet til erhverv på sigt, vurderer vi fortsat, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er ok som sagt på mødet, dette er IKKE noget som afskrækker os, da vi selv har erfaringer med udarbejdelse og den generelle formalitet der er omkring en ny lokalplan. JS-Byg ApS tilbyder at forestå udarbejdelse af lokalplan og indestår for de udgifter som måtte være i relation til dette.

Høringsperioden for forslag til Kommuneplan 2025 begynder snarest, og vil løbe i 8 uger (de præcise datoer bliver annonceret på vores hjemmeside). Vi vil som sagt opfordre jer til at indsende et høringssvar hertil om jeres ønsker til arealet.

Nærværende skrivelse er et konkret høringssvar til politisk overvejelse som har stor betydning for vores virksomheds fremtid og lokation. Dette skal sikre vores fortsatte udvikling, hvor vi siden 2013 (virksomheds stiftelse) har vækstet stødt igennem årene, og har planer om, forsat at udvide vores aktivitetsniveau i fremtiden. Dette kræver rammer som på nuværende tidspunkt ikke er i overensstemmelse med vores branches standarder.

Anvendelse af matrikel 13bm

Vi aftalte også til mødet, at vi vil kigge på jeres muligheder for at anvende matrikel 13bm, Auning By, Auning til erhverv allerede i dag, inden en evt. planlægning for arealet er på plads.

Den eksisterende anvendelse til erhverv på matriklen er på baggrund af en landzonetilladelse fra 2001, meddelt af Aarhus Amt. Området var ikke kommuneplanlagt på dette tidspunkt, da der var en forventning om, at området vil anvendes til en fremtidig omfartsvej syd om Auning. I en forundersøgelse fra 2016 er linjeføringen længere mod nord, koblet til de eksisterende Industrivej og Energivej. Derfor er der ikke længere en grund til at friholde arealet til en fremtidig omfartsvej.

Det er umiddelbart muligt at anvende bygningen til erhverv i dag som en 'overflødiggjort bygning' i landzone. Det er også muligt at bruge matriklen til oplag i et vist omfang uden yderligere landzonetilladelse, dog skal I sende evt. planer om oplag forbi os først til godkendelse.

Som vist på vedlagte oversigtsplan og som fortalt på vores fælles dialogmøde med Helen, Kisa og Rune er vores virksomhed i en enorm vækstfase og grundet stigende medarbejdertilknytning udvider vi løbende vores forretningsaktiviteter som generelt kræver mere plads end vi har til rådighed i dag. Vi har pt. Et stort behov for halvtage til vores materiel som ikke tåler vejr & vind, vi har behov for at vores maskiner kan stå tørt og så har vi en del mandskabsvogne (miljøvogne) samt containere til byggepladserne som skal lager opbevares i perioder hvor de ikke står på en byggeplads.

Til sidst skal I også være opmærksom på, at byggetilladelsen for hallen på matrikel 13bm (fra 2001) giver mulighed for at anvende bygningen til lagerhal. En væsentlig anvendelsesændring kan derfor kræve byggetilladelse.

Igen vores målsætning omkring det eksisterende byggeri, er på nuværende tidspunkt lagerhal til oplæg for vores entreprenørvirksomhed - som vi ser det er vores princip for anvendelse ikke noget som kræver ændret anvendelsesændring. Men for god ordensskyld har vi på sigt et ønske om at udvide vores snedker værksted med div. maskiner som ville passe godt ind i de eksisterende faciliteter som er i den nuværende hal - dette er vel ingen udfordring, rent anvendelsesmæssigt?

Anvendelse af matrikel 13bm:

Vi er nødt til at differentiere her mellem jeres kortsigtet anvendelse af matriklen og den eksisterende bygning lige nu, og jeres mere langsigtede planer for området.

· Hovedreglen er, at lige nu kan I anvende den eksisterende bygning som det er til erhverv (lagerhal), samt kan der blive et mindre oplag på grunden. Jeres konkrete planer om oplag skal dog sendes til os, så vi kan vurdere, om det falder inden for mulighederne i Planlovens landzonebestemmelser. I har i øvrigt mulighed for at bruge en del af hallen til bolig, som det anvendes i dag. Nybyggeri (inkl. overdækninger e.l.) er ikke muligt.

· Nybyggeri og ændring i anvendelsen skal afvente at området bliver kommuneplanlagt og at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan. Det vil inkludere jeres planer om at indrette et snedkerværksted i hallen, da det vurderer vi til at være en ændring i anvendelsen – men her skriver I også selv, at det er først jeres plan på sigt.

o For god ordens skyld vil jeg også bemærke, at en fremtidig lokalplan for erhvervsområdet vil ikke indeholde mulighed for boliger. Dog kan I fortsætte med at bruge den eksisterende bolig, som er en eksisterende lovlig anvendelse.

Vi vil benytte den eksisterende hal til lagerhal og bibeholde vores boligret som er tilladt. Ydermere vil vi etablere en vaskeplads med olieudskiller (lavet efter regler) samt plansiloer til diverse råstoffer (lager) af stabilgrus, sand og muld som vores entreprenøraftdelingen kan hente hjemme på pladsen. Vigtigt at nævne herfor er at vi ikke etablerer noget permant først for, alt bliver flytbart, eksempelvis laver vi plansiloer med RC-mamuth betonklodser og reol-systemer med halvtag bliver på flytbar moduler samt container kan flyttes. Så umiddelbart er det ikke noget som kræver ændret anvendelse/tilladelse.

Skulle der være eventuelle spørgsmål til fremsendte ansøgning, står vi naturligvis til rådighed.

Rasmus Vinther – [REDACTED]
Jacob Skipper – [REDACTED]

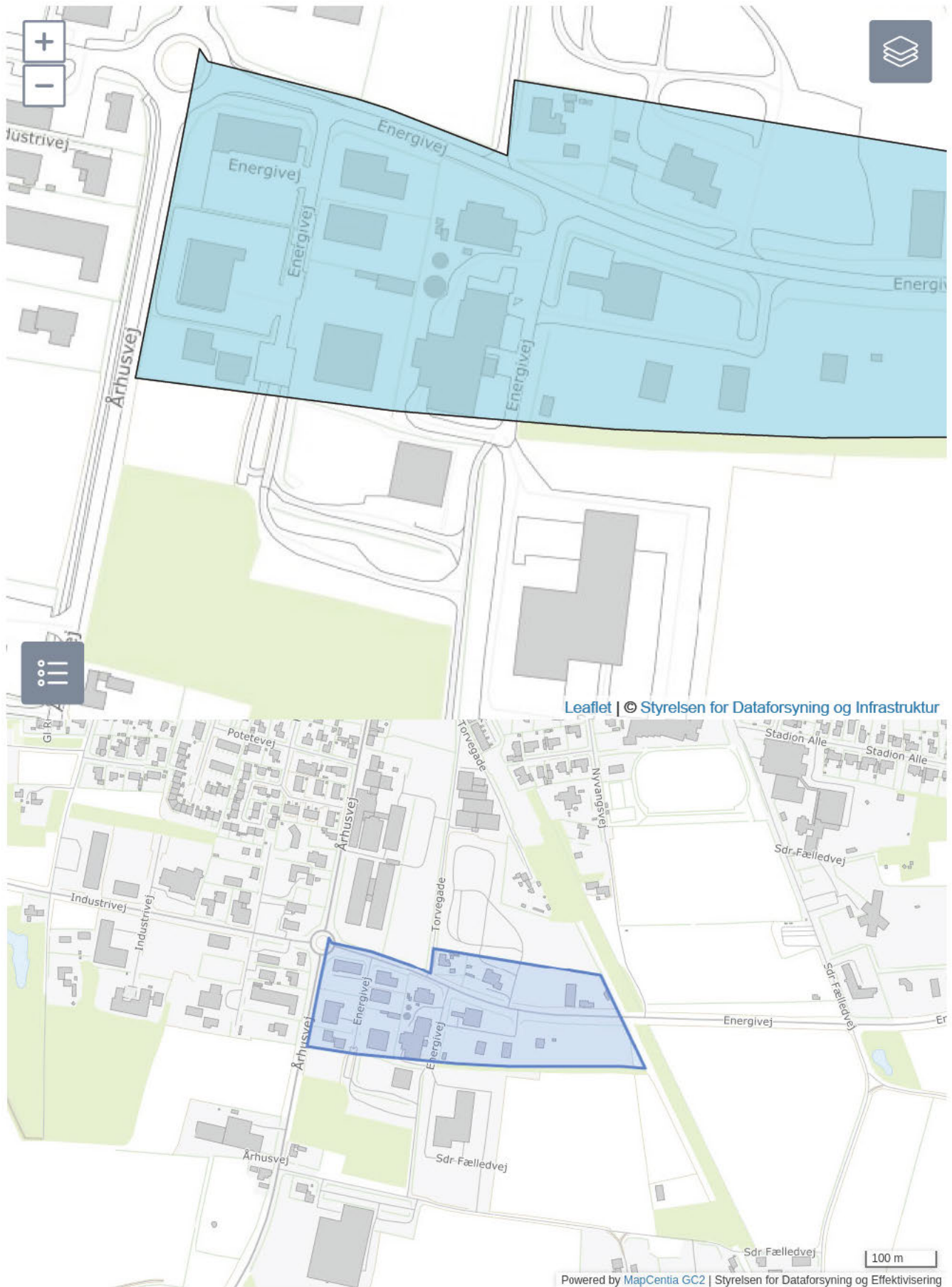
Venlig Hilsen

Rasmus Vinther
Bestyrelsesmedlem - Næstformand

JS-BYG tømrer og Snedker | v. Jacob Skipper ApS
Energivej 10 | 8963 Auning | Danmark
Mob +45 26 70 48 45
rv@jsbyg.dk
CVR 35 23 19 27



Erhvervsområde ved Energivej



Plannummer

1E.4

Plannavn

Erhvervsområde ved Energivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m³ pr. m²2 m³/m² beregnet ud fra den enkelte ejendom**Max. bygningshøjde [m]**

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

Kontor- og serviceerhverv

Let industri og håndværk

Transport- og logistikvirksomheder

Status

Forslag

Lokalplaner inden for rammeområdet:[LP 105 \(1\) Auning - erhvervsområde Århusvej / Jernbanen](#)



SV: Kommuneplanlægning for areal syd for JS-Byg

Fra Helen Carter <HECA@NORDDJURS.DK>

Dato Tor 2025-02-13 14:47

Til Rasmus Vinther [REDACTED]

Cc Kisa Lindgaard <KISL@NORDDJURS.DK>; Rune Hellegaard Christensen <RHC@NORDDJURS.DK>; Jacob Skipper [REDACTED]; Ole Jensen [REDACTED]

Hej Rasmus

Tak for din mail. Jeg prøver lige at samle op på dine opfølgende spørgsmål:

Vedr. høringssvar til kommuneplan 25:

Der er ingen formkrav til høringssvar. Da kommuneplan er en forholdsvis overordnet planlægning, vil jeg nok anbefale at I blot indsender en kort tekst, der beskriver jeres ønske om at arealet inddrages til erhverv (evt. inkl. type af erhverv), samt en skitsetegning, der viser arealet.

Forslag til Kommuneplan 2025 er netop sendt i høring indtil **d. 10. april 2025**. Høringssvar skal bare indsendes på mail til plan@norddjurs.dk. I kan evt. læse om høringen (inkl. borgermøder) og se planen her: <https://norddjurs.dk/politik-og-indflydelse/aktuelle-offentliggoerelser-og-hoeringer/kommuneplan-2025>

Anvendelse af matrikel 13bm:

Vi er nødt til at differentiere her mellem jeres kortsigtet anvendelse af matriklen og den eksisterende bygning lige nu, og jeres mere langsigtede planer for området.

- Hovedreglen er, at lige nu kan I anvende den eksisterende bygning som det er til erhverv (lagerhal), samt kan der blive et mindre oplag på grunden. Jeres konkrete planer om oplag skal dog sendes til os, så vi kan vurdere, om det falder inden for mulighederne i Planlovens landzonebestemmelser. I har i øvrigt mulighed for at bruge en del af hallen til bolig, som det anvendes i dag. Nybyggeri (inkl. overdækninger e.l.) er ikke muligt.
- Nybyggeri og ændring i anvendelsen skal afvente at området bliver kommuneplanlagt og at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan. Det vil inkludere jeres planer om at indrette et snedkerværksted i hallen, da det vurderer vi til at være en ændring i anvendelsen – men her skriver I også selv, at det er først jeres plan på sigt.
 - For god ordens skyld vil jeg også bemærke, at en fremtidig lokalplan for erhvervsområdet vil ikke indeholde mulighed for boliger. Dog kan I fortsætte med at bruge den eksisterende bolig, som er en eksisterende lovlig anvendelse.

Sig selvfølgelig bare til, hvis jeg kan hjælpe mere lige nu.

Med venlig hilsen

Helen Carter

Udviklingskonsulent / Planlægger

Plan, Byg og Miljø

Norddjurs Kommune

E-mail: HECA@NORDDJURS.DK

Telefon:

Mobil: +4521240771



E-mail: norddjurs@norddjurs.dk | Sikker e-mail: sikkerpost@norddjurs.dk
Hjemmeside: www.norddjurs.dk | Adresse: Torvet 3, 8500 Grenaa
Telefon: 89 59 10 00 | Fax: 89 59 10 10

Læs om hvordan Norddjurs Kommune behandler dine personoplysninger: <https://norddjurs.dk/Oplysningspligt>

Fra: Rasmus Vinther <rv@jsbyg.dk>

Sendt: 7. februar 2025 10:47

Til: Helen Carter <HECA@NORDDJURS.DK>; Jacob Skipper <js@jsbyg.dk>; Ole Jensen <obj@jsbyg.dk>

Cc: Kisa Lindgaard <KISL@NORDDJURS.DK>; Rune Hellegaard Christensen <RHC@NORDDJURS.DK>

Emne: Sv: Kommuneplanlægning for areal syd for JS-Byg

Kære Helen, Kisa & Rune.

Tak for jeres svarskrivelse i relation til vores møde, som vi er glade for i kunne afsætte tid til.

Gennemgående er det positive tilbagemeldinger i vender retur med. Vi spørger ind til de enkelte områder med rødt nedenfor:

Rigtig god weekend.

Venlig Hilsen

Rasmus Vinther

Bestyrelsesmedlem - Næstformand

JS-BYG tømrer og Snedker | v. Jacob Skipper ApS

Energivej 10 | 8963 Auning | Denmark

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Fra: Helen Carter <HECA@NORDDJURS.DK>

Sendt: 3. februar 2025 09:11

Til: Jacob Skipper <js@jsbyg.dk>; Rasmus Vinther <rv@jsbyg.dk>; Ole Jensen <obj@jsbyg.dk>

Cc: Kisa Lindgaard <KISL@NORDDJURS.DK>; Rune Hellegaard Christensen <RHC@NORDDJURS.DK>

Emne: Kommuneplanlægning for areal syd for JS-Byg

Kære Jakob, Rasmus og Ole,

Som lovet til vores møde hos jer for et par uger siden, her får I en vurdering af mulighederne for at planlægge for arealet syd for jeres ejendomme på Energivej i Auning.

Planlægning for arealet

At udvide rammeområde 1E.4 mod syd i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplan 2025 vil umiddelbart være muligt, men det er afhængigt af, at Norrdjurs Kommune modtager et høringssvar med et ønske om sådan en udvidelse, og at der laves en partshøring af ejeren/naboerne inden planen bliver vedtaget endeligt (Planlovens §27 stk. 2). Det er baseret på den nedenstående vurdering, hvor det konkluderes at det ikke er så omfattende en ændring, at der reelt ligger et nyt planforslag.

Arealet er et mindre 'hul' i byen på ca. 2,8 ha., omringet af kommuneplanlagte erhvervsområder. Området ligger i landzone, men er delvis anvendt til erhverv i dag. Knap 2 ha. af området er skovbeplantning og er underlagt fredskovspligt i dag. Vi vil kontakte Miljøstyrelsen vedr. evt. planlægning for dette areal.

Vi imødekommer stadig at i forhører jer omkring arealet hos miljøstyrelsen vedr. fredskov og evt. frasalg af dette. Vi har forståelse for den generelle politik herpå. Vi ønsker blot at være i betragtning såfremt det bliver muligt at i som kommune kan lave et frasalg af fredskovsarealer, der vil vi gerne indbydes til at byde/købe.

I forhold til udvikling af arealet til erhverv på sigt, vurderer vi fortsat, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er ok som sagt på mødet, dette er IKKE noget som afskrækker os, da vi selv har erfaringer med udarbejdelse og den generelle formalitet der er omkring en ny lokalplan.

Høringsperioden for forslag til Kommuneplan 2025 begynder snarest, og vil løbe i 8 uger (de præcise datoer bliver annonceret på vores hjemmeside). Vi vil som sagt opfordre jer til at indsende et høringssvar hertil om jeres ønsker til arealet.

Hvor meget & hvor lidt, skal der til for at vi får udarbejdet et seriøst høringssvar om vores ønsker, kræver det oversigtsplaner, beskrivelser og skitser? Eller kan vi blot beskrive i tekst hvad vi ønsker med arealet?

Vil det sige at såfremt vi allerede nu har i tankerne at opfører et nyt kontordomicil ud imod Århusvej, vil i skulle bruge konkret materiale her&nu til at vurdere sådan en godkendelse?

Anvendelse af matrikel 13bm

Vi aftalte også til mødet, at vi vil kigge på jeres muligheder for at anvende matrikel 13bm, Auning By, Auning til erhverv allerede i dag, inden en evt. planlægning for arealet er på plads.

Den eksisterende anvendelse til erhverv på matriklen er på baggrund af en landzonetilladelse fra 2001, meddelt af Aarhus Amt. Området var ikke kommuneplanlagt på dette tidspunkt, da der var en forventning om, at området vil anvendes til en fremtidig omfartsvej syd om Auning. I en forundersøgelse fra 2016 er linjeføringen længere mod nord, koblet til de eksisterende Industrivej og Energivej. Derfor er der ikke længere en grund til at friholde arealet til en fremtidig omfartsvej.

Det er umiddelbart muligt at anvende bygningen til erhverv i dag som en 'overflødiggjort bygning' i landzone. Det er også muligt at bruge matriklen til oplag i et vist omfang uden yderligere landzonetilladelse, dog skal I sende evt. planer om oplag forbi os først til godkendelse.

Vi har de samme ønsker til arealet som på vores fælles møde, da vores virksomhed er i en enorm udviklingsfase og grundet stigende medarbejdertilknytning, samt at vi udvider vores forretning med nye genre af entreprenørarbejde, har vi behov for mere plads. Plads som skal kunne facilitere både vores personale, oplag og maskinpark. På sigt kunne vi jo godt tænke os at få bygget en lagerhal mere til vores grej, da vi ønsker at tingene skal stå under tag.

Ydermere ønsker vi at sammenlægge vores nuværende matrikel til de arealer vi ønsker at opkøbe af naboen og jer. Vi har behov for nogle overdækninger til vores materiel, container opbevaring som sporadisk vil stå kortere/længere perioder hjemme på vores plads i mellemværende perioder hvor de ikke er ude på konkrete byggepladser.

Til sidst skal I også være opmærksom på, at byggetilladelsen for hallen på matrikel 13bm (fra 2001) giver mulighed for at anvende bygningen til lagerhal. En væsentlig anvendelsesændring kan derfor kræve byggetilladelse.

Igen vores målsætning omkring det eksisterende byggeri, er på nuværende tidspunkt lagerhal til oplæg for vores entreprenørvirksomhed - som vi ser det er vores princip for anvendelse ikke noget som kræver ændret anvendelsesændring. Men for god ordensskyld har vi på sigt et ønske om at udvide vores snedker værsted med div. maskiner som ville passe godt ind i de eksisterende faciliteter som er i den nuværende hal - dette er vel ingen udfordring, rent anvendelsesmæssigt?

Derudover er der landzone- og byggetilladelse til at bruge en del af hallen til bolig – det mener jeg, I er allerede opmærksom på. Det går jeg ude fra, ikke er interessant for jer, men hvis I har brug for yderligere detaljer omkring denne anvendelse, så må I bare sige til. Vi ønsker at bibeholde tilladelsen til både bolig og erhverv.

Hvis I har brug for en konkret vurdering af anvendelsesmuligheder, vil det kræve en mere præcis beskrivelse af jeres planer for bygningen/matriklen.
Kan du udspecificere hvad du ønsker for en konkret vurdering, tænker du "mini" helhedsplan?

I er naturligvis velkommen til at kontakte mig, hvis I har yderligere spørgsmål til planlægningen.

Med venlig hilsen

Helen Carter

Udviklingskonsulent / Planlægger

Plan, Byg og Miljø

Norrdjurs Kommune

E-mail: HECA@NORDDJURS.DK

Telefon:

Mobil: +4521240771



E-mail: norrdjurs@norrdjurs.dk | Sikker e-mail: sikkerpost@norrdjurs.dk
Hjemmeside: www.norrdjurs.dk | Adresse: Torvet 3, 8500 Grenaa
Telefon: 89 59 10 00 | Fax: 89 59 10 10

Læs om hvordan Norrdjurs Kommune behandler dine personoplysninger: <https://norrdjurs.dk/Oplysningspligt>

Høringssvar 18

Fra: [Sussi Lykkegaard Jensen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar til Kommuneplan 2025
Dato: 9. april 2025 20:40:09
Vedhæftede filer: [Signaturbevis.txt](#)

Norddjurs Kommune

Plan, byg og miljø

Sendt til: plan@norddjurs.dk

Høringssvar til Kommuneplan 2025

Vedr. plannummer 1B.27 Vest for Møllevænget

Hvis planforslaget vedtages, vil område 1B.27 - indeholdende Matrikel 10gx, 10h og 10am Auning By, Auning, udelukkende kunne anvendes til boligbebyggelse.

Dette finder jeg paradoksalt, både set i lyset af mangel på erhvervsgrunde i og omkring Auning by. Og i lyset af en evt. etablering af omfartsvej omkring Auning.

Området - og særligt Matrikel 10gx grænser op til Industrivej.

Det ligger i Auning bys erhvervsområde.

Med en kommende udvidelse af Industrivej og Energivej til omfartsvej for trafik udenom Auning bymidte, forventes en øget trafik, særligt af tung erhvervstransport.

Der forventes også en øget støjbelastning fra omfartsvejen på 10 dB.

I Vejdirektoratets forundersøgelse af "Tilslutning af omfartsvej i Auning"

(https://www.vejdirektoratet.dk/sites/default/files/publications/tilslutning_af_omfartsvej_ved_auning.pdf), er der ikke taget højde for, at der bygges beboelse langs Industrivej.

Forslag om, et rekreativt areal, plannr. 1F.5, kan vise sig at være undervurderet i forhold til en barriere for støjgener, forurening, trafiksikkerhed og øvrige gener, en så befærdet vej, vil medføre.

Alene af denne grund virker det, for mig, absurd at planlægge beboelse i dette område.

Jeg foreslår, at man i stedet bevarer området til mindre erhverv, evt. med mulighed for tilhørende beboelse, som der er praksis for langs Industrivej og Energivej, for på den måde at styrke Auning og Norddjurs Kommunes tiltrækning og fastholdelse af virksomheder. Virksomheder, for hvem en evt. anlæggelse af omfartsvej omkring Auning, vil være attraktivt.

Hvis undersøgelser af vandhåndtering i området viser sig at være uforeneligt med bebyggelse i størstedelen af område 1B.27 (særligt 10h, som ligger under vand, det meste af vinterperioden), håber jeg at man i Kommunen overvejer alternativ anvendelse af Matrikel 10gx og udbyder den til erhvervsgrund/erhvervsgrunde, med mulighed for tilhørende bolig.

Med venlig hilsen

Sussi Lykkegaard Jensen
Århusvej 41, Ring
8963 Auning



Høringssvar 19

Fra: [Inge-lise Pallesen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar til kommuneplan 2025
Dato: 18. marts 2025 12:12:22

Auning d. 18. marts 2025

Høringssvar til Kommuneplan 2025 om nye boligområder i Auning.

Det drejer sig om omdannelsesområde Torvegade syd 1B.28.

Vi er i udgangspunktet positivt indstillet over for kommunens forslag om at lave området til boligområde. Og vi vil gerne indgå i forhandlinger med en evt. udvikler af området.

Mvh.

Rene og Inge-Lise Pallesen

Torvegade 5 8963 Auning



Ejer af matrikel 2bø

Høringssvar 20

Fra: [Simone Højmark Rothausen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar/ændring til lokalplansforslag 2025
Dato: 16. marts 2025 22:04:40
Vedhæftede filer: [image0.jpeg](#)

Hej!

Min mand købte Lyngroden 1, 8963 Auning sommeren 2024. Tidligere ejer søgte om at få ændret dele af matrikel 6i og 6f til byzone med henblik på salg af byggegrunde for dels at gøre ejendommen/grunden mere attraktiv til salg, da selve huset ikke har værdi og for at forhøje prisen ved salg. Vi har ingen interesse i at ændre matrikelnummer 6f (hen til læhegn og vandløb) til byzone, da vi har bibeholdt vores ejendom som landbrug og ønsker at fortsætte dette samt at bygge et nyt hus tilbagetrukket på grunden.

Forslag til ændring:

Vi har dog et ønske om at omlægge matrikelnummer 6i til byzone med henblik på at udstykke til byggegrunde. Område fra læbælte ved Teglværksvej tværs over matrikel 6i og hen til vandløb på matrikelnummer 6f og til fredningslinje ved mose (se vedhæftede kort, hvor der er markeret omtalte område med blå)



Jacob Schnoor
Lyngroden 1, 8963 Auning.
[Redacted]

Simone Rothausen
Lyngroden 1, 8963 Auning.
[Redacted]

Med venlig hilsen
Simone Rothausen
[Redacted]

Til

Grenaa, den 10. april 2025

Kommunalbestyrelsen
Norddjurs Kommune

Bemærkninger og ændringsforslag til forslag til Kommuneplan 2025 fra BLIN – bygnings- og Landskabskultur i Norddjurs

Forslaget til Kommuneplan 2025 ligger fint i forlængelse af den nuværende Kommuneplan, men set fra den bygnings- og landskabsmæssige indfaldsvinkel savnes der mere fokus og udviklingsretning på de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Vi har især beskæftiget os med planens afsnit om de generelle retningslinjer for byer og værdifuldt kulturmiljø.

Siden BLIN's indsendelse af ideer til Kommuneplan 2021-2033 i september 2020 har vi gennem løbende kontakt med Norddjurs Kommunes politikere og administration gjort opmærksom på behovet for at værne om den værdifulde bygningskultur, der karakteriserer byer og landområder i Norddjurs. Senest i henvendelse til Miljø- og Teknikudvalget den 28. august 2024.

Det mener vi bør ske ved at gennemføre en SAVE registrering (Survey of Architectural Values in the Environment = kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet) af alle bygninger i kommunen, som er ældre end 1970. Denne registrering er kun gennemført i den tidligere Grenaa Kommune og her frem til 1940, men hele kommunen bør have en sådan registrering for at sikre ligebehandling i alle byggesager.

At bo i et område med bevaringsværdige bygninger skaber en stærkere identitet og stolthed blandt beboerne. Den æstetiske og historiske arv, som bevares gennem SAVE vurderingen, forbedrer ikke kun livskvaliteten for dem, der bor der, men gør også området attraktivt for turister og fremtidige generationer.

Kort sagt, SAVE-vurderingen beskytter ikke blot bygningernes ydre karakteristika, men fremmer også lokalområdets sociale sammenhængskraft, økonomiske værdi og den fælles identitet. Desuden er der en væsentlig sammenhæng mellem bevaring og bæredygtighed. Ved at vedligeholde og genbruge de solide byggeteknikker og -materialer fra fortiden, sparer vi ressourcer og reducerer miljøbelastningen sammenlignet med nedrivning og nybyggeri.

Derfor foreslår vi, at der under afsnittet: Generelle retningslinjer for byer, delafsnit: Retningslinjer for kulturmiljøer indføres et punkt 4 med bestemmelse om SAVE vurdering af bygningerne jfr. ovenfor.

Tilsvarende foreslår vi, at der under afsnittet: Værdifuldt kulturmiljø, delafsnit: Fremtidige initiativer, at der udover de forslåede bevarende lokalplaner også sker SAVE registrering af de bevaringsværdige bygninger.

Venlig hilsen

Birgit Skov Jensen
formand



Auning den 2. april 2025

Norddjurs Kommune.

Plan, byg og miljø

Torvet 3

8500 Grenaa

plan@norddjurs.dk.

Høringssvar til forslag om kommuneplan 2025.

Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling i Norddjurs kommune fremsender hermed et høringssvar til kommunens forslag til Kommuneplan 2025.

Naturen i Danmark er under pres, og mere end 40% af vores arter er opført som rød-listede. Af disse er tæt på 2000 arter i dag udryddelsestruede og tendensen for de truede arter er fortsat negativ.

EU-direktiverne oplister at kun 5% af de vigtigste naturtyper er i såkaldt gunstig bevaringsstatus, og kun 18% af arterne har gunstig bevaringsstatus. Med andre ord har vi ikke formået at vende biodiversitetskrisen trods årtiers indsatser.

En væsentlig årsag hertil er manglen på plads til naturen.

Biodiversitetsrådet estimerer, at det aktuelt kun er lidt under 2 % af Danmarks landareal som reelt er beskyttet natur og anbefaler, at der reserveres mere plads til større sammenhængende naturområder af høj kvalitet, hvor naturen har første prioritet.

Der er bred enighed om, at en effektiv naturgenopretning – udover at sikre store og sammenhængende naturområder - bør fokusere på bl.a. at ophøre med at dyrke land- og skovbrug, genoprette naturlig vandstand f.eks. fjerne dræn og genoprette nøglearter og deres økosystemfunktioner.

Se bilag i bunden af denne tekst over truede arter, de understregede arter er potentielle, hvis vi genopretter levesteder i Norddjurs Kommune.

Indledning og anbefalinger:

I Norddjurs Kommune er både natur og borgere under pres med tab af levesteder og trygge udfoldelsesmuligheder.

I takt med at vilde arter mister levesteder i Norddjurs Kommune har kommunens borgere også mistet adgang til det åbne land, rent drikkevand fra de lokale vandværker og tryghed i nærmiljøet.

Gylle og gift sprøjtes i stigende grad tæt på landsbyboernes nære omgivelser med alle de gener og trusler for sundhed og livskvalitet, som dette uundgåeligt medfører

Norddjurs Kommune er præget af herregårdsskaber vekslede med mindre landsbyer og spredte bebyggelser langs ådale, i kær og i moser. Kulturlandskabet i Norddjurs er privatejet, og fredede arealer udgør en meget lav andel af Norddjurs Kommunes areal på 754 km².

Hvor befolkning i kommuner med statsejede og kommunalt ejede skove har høj grad af tilgængelighed til fredede områder, kystnære statsejede skove, moser og ådale med høj naturværdi, har borgere i Norddjurs Kommune stigende lav tilgængelighed til det åbne land.

Landbrugsarealer i Norddjurs Kommune, der før var fordelt på landsbyens borgere i form af familiebrug, er i dag i stigende grad samlet under færre lodsejere uden lokal tilknytning. Uden en prioriteret indsats vil kommunens borgere i de mindre landsbyer vedblivende miste tilknytning til landbruget og adgang til væsentlige naturværdier.

Landbruget i Norddjurs Kommune er belastet af tung trafik fra maskinstationer. Nærområder er belastet af sprøjtning med sprøjtegifte og gylle i skel til private haver, idrætsbaner, børnehaver og skoler. Den intensiverede landbrugsdrift har nedlagt et stigende antal hegn og markveje i skelarealer, hvilket lægger et øget pres på kommunale veje.

Den triste udvikling der både truer bosætning og biodiversitet, skal imødegås i kommuneplan 2025.

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs har følgende anbefalinger:

- At kommuneplanen prioriterer beskyttelse af landsbyer fra tung trafik fra landbrugerhvervet i form af hastig indfasning af plan om nedsat hastighed og trafikregulerende foranstaltninger i alle landsbyer i Norddjurs Kommune.
Danmarks Naturfredningsforening ser med stor bekymring på planer om VE-anlæg til biomasse i Homå, der vil kræve øget daglig trafik af tankvogne gennem landsbyer og mindre veje i det åbne land i hele kommunens udstrækning. På sigt skal trafik fra landbruget ledes uden om landsbyer og adgangsveje til landsbyer.
- At der i lokalplaner, som omfatter udstykninger til boliger af landbrugsjord, planlægges beskyttelseszoner i form af grønne områder i et omfang, der mindst svarer til udstykningsarealets omfang.
- At BNBO'er suppleres af grundvandsparker til drikkevandsbeskyttelse i form af urørt skov og rekreative zoner i alle indvindingsområder til drikkevand. Således at alle landsbyer i Norddjurs Kommune optimalt sikres sprøjtefri og rekreative naturzoner.
- At kommuneplanen styrker og beskytter økologiske forbindelseslinjer og sammenhængende natur med rekreative muligheder i prioritering af omlægningsplaner i den lokale trepart.
- At kommuneplanen styrker beskyttelsen af alle udpegede karakterlandskaber med det formål at styrke og beskytte levesteder, bl.a. i levende hegn og paragraf 3-områder (og at Norddjurs Kommune lever op til love og bekendtgørelser om registrering af truede arter og beskyttede områder overalt i Norddjurs Kommune)

- At kommuneplanen i synergi med den lokale treparts omlægningsplaner styrker og beskytter vandløb og havmiljø i prioritering af arealplanlægning, der genopretter natur i kystnære drænedes moser og havbund ved at fjerne drænen og genoprette den naturlige hydrologi.
- At kommuneplanen ændrer kriterier for karakterlandskaber mellem landsbyer og langs kyster, kyst og strand, som nu er underlagt karakteren intensiv landbrugsdrift der skal fastholdes.

I Kommuneplan 2025 bør kommuneplanens retningslinjer for potentielle økologiske forbindelser vægtes højere end udpegning af intensiv landbrugsdrift, således at områder med potentiale for genopretning af natur ikke længere samtidig udpeges som værdifuld landbrugsjord.

Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

Retningslinjer

1. Med de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal naturnetværket udvikles og forbedres. Herunder menes der, at levesteder for vilde dyr, planter m.v. skal bevares og om muligt forbedres, samt at der skal sikres en forbedret mulighed for spredning af dyre- og planteliv. Samtidig skal negative påvirkninger fra omkringliggende områder reduceres.
2. Dyrkede arealer, der er udpeget som potentielle naturområder eller potentielle økologiske forbindelser, kan med fordel udgå af landbrugsmæssig omdrift, for eksempel ved at arealerne overgår til ekstensivt drevne græsarealer.
3. De potentielle naturområder udpeges med henblik på, at de kan benyttes til naturlignende formål i forbindelse med multifunktionelle arealanvendelser, såsom visse klimatiltag, CO₂-reduktion på lavbundsområder, tiltag i boringsnære beskyttelsesområder, terrænnært grundvand m.v.

Følgende karakterlandskaber bør ændres, så udpegningen svarer til fremtidssikrede kriterier for øget natur og tilgængelighed i synergi med beskyttelse af drikkevand bl.a. i form af grundvandshaver med rejsning af urørt skov i tilknytning til afgræssede engarealer i det åbne land omkring landsbyer og ved kysten.

Gjerrild- og Voldby-karakterlandskaber bør ændres fra at skulle fastholde intensiv landbrugsdrift til en landskabskarakter, der styrker og genopretter vådområder i ådale og moser, spredningskorridorer, stisystemer med beskyttelseszoner omkring adgangsveje til landsbyer og kyster, der karakteriserer landskabet.

Ændring fra karakterlandskab med intensiv landbrugsdrift kan ske i synergi med udmøntning af lokal trepart.

Eksempelvis er de sårbare og unikke klintekyster i Gjerrild- og Voldby-karakterlandskaber i stigende grad udsat for tung trafik fra den intensive landbrugsdrift med større og mindre skred til følge, hvorved den nuværende minimale tilgængelighed på den kystnære trampesti mellem Gjerrild Nordstrand og Fornæs delvist er fjernet.

DN Norddjurs anbefaler, at prioritering af almen adgang og beskyttelse af klintekysten i området øges.

Truede arter, hvor levesteder med genoprettede moser, vådområder og rejsning af urørt skov, f.eks. ellesumpe, kan styrkes/genoprettes i Norddjurs Kommune

- 45 arter (22 %) sårbare (VU) og har således stor risiko for at uddø i den vilde natur. De fleste arter er placeret i denne gruppe, fordi deres samlede danske bestand er lille (under 500 ynglepar), f.eks. rørdrum, taffelend, rød glente og sortspætte. Andre arter er placeret her, fordi bestanden er gået betydeligt tilbage gennem en årrække, f.eks. klyde, vibe, blishøne, nattergal, gulbug og broget fluesnapper. Arter som alk og lomvie kan også findes i gruppen, hvilket sker på baggrund af, at de kun har ganske få ynglelokaliteter i landet.
- 23 arter (11 %) næsten truede (NT), hvilket betyder, at de er tæt på at opfylde kriterierne for at være truede (kritisk truet, truet eller sårbar). Denne gruppe består dels af arter, der har haft en moderat tilbagegang, f.eks. edderfugl, rødben, tyrkerdue, gøg, sanglærke, topmejde og grønirisk, dels af fåtallige arter som lille præstekrave, hvepsevåge, hedelærke og fyrremejse.
- 12 arter (22 %) næsten truede (NT), hvilket betyder, at de er tæt på at opfylde kriterierne for at være truede (kritisk truet, truet eller sårbar), f.eks. frynseflagermus (*Myotis nattereri*) og skovmår (*Martes martes*), der har forholdsvis små bestande, samt skovmus (*Apodemus sylvaticus*) og husmår (*Martes foina*), der vurderes at være i tilbagegang.

Arne Holm-Hansen
Formand

Jette Mouritzen
Næstformand

<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fecos.au.dk%2Fforskningraadgiv-ning%2Ftemasider%2Fredlist%2Fartsgrupperne%2Fhvirveldyr%2Fpattedyr&data=05%7C02%7C%7C03a975f5c1a34b8778f508dd7765d88f%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C638798001486322995%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiBwLjAuMUAwMCIsI-IAiOiJXaW4zMilslkFOljoiTWFpbiIsIldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=INmT6j3bUuGrQ%2BcDUwlsxDpOI6v%2FOuIB4IAZrU488rs%3D&reserved=0>

Fra: [Arne Holm-Hansen](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: [DN - Nanna Sloth Kristiansen](#); [DN - Lone Bording Jensen](#); [DN - Morten Abildstrøm](#); [DN - Jette Mouritzen](#); [DN - Kirsten Omø](#); [DN - Leif Sander](#); [Jens Bonde Poulsen](#); [DN - Thomas Høj Rasmussen](#)
Emne: DN - Høringssvar - Kommuneplan 2025.
Dato: 14. april 2025 13:36:40
Vedhæftede filer: [2025-04-02 - Kommuneplan 2025 - Høringssvar.pdf](#)

Til
Norddjurs Kommune
Plan, byg og miljø
planer@norddjurs.dk

Vedr. høringssvar til kommuneplan 2025.

Bestyrelsesmedlemmer i DN-Norddjurs har gennem noget tid arbejdet med udarbejdelse af et høringssvar til kommuneplan 2025.

Høringsfristen udløb den 10. april 2025.

Jeg sendte høringssvaret/brevet/mailen allerede den 3. april 2025, så det ville kunne være rettidigt fremme. Desværre har jeg nu konstateret, at det færdige høringssvar kun blev sendt til bestyrelsesmedlemmerne i DN-Norddjurs, det blev ikke sendt til kommunen. Dette skyldes en beklagelig fejl.

Vi har nu drøftet situationen, og vi har besluttet, at vi alligevel vil fremsende høringssvaret, så kommune vil kunne være bekendt med vores meninger og synspunktet i forbindelse med kommuneplan med 2025.

Vi håber, at Norddjurs Kommune trods den sene fremsendelse vil tage positivt imod vores høringssvar.

Med venlig hilsen
Arne Holm-Hansen
Formand DN-Norddjurs

Ndr. Fælledvej 45
8963 Auning



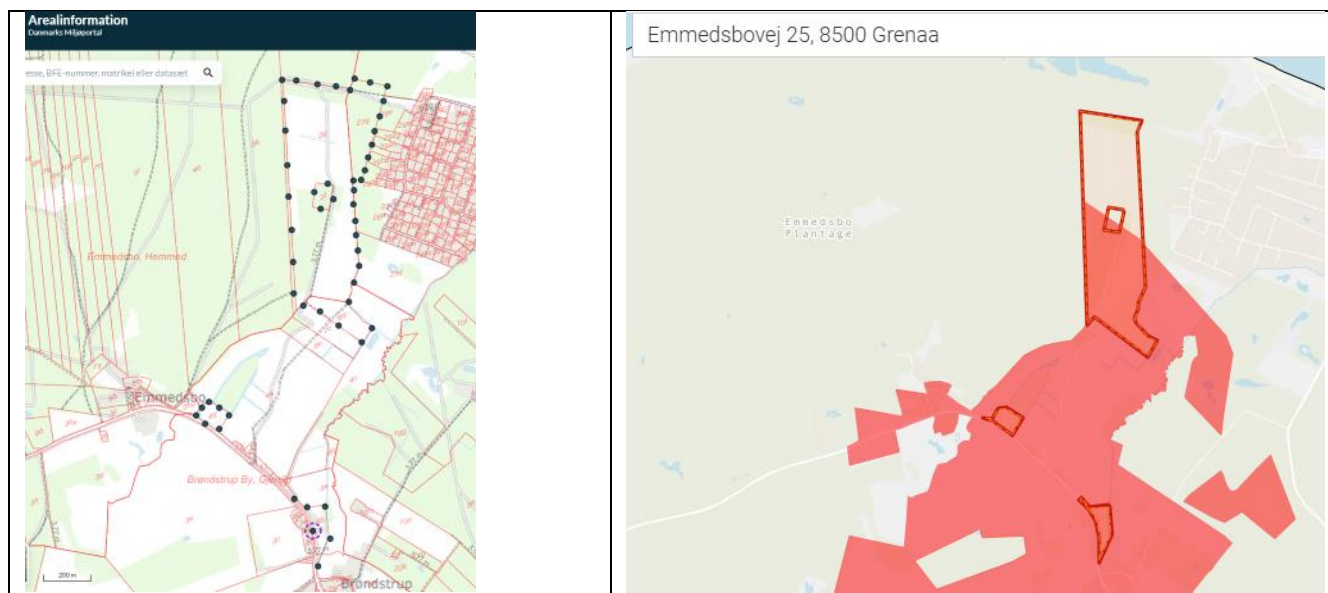
Høringssvar vedr. Kommuneplan 2025 vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 14. januar 2025 og med høringsperiode fra d. 13. februar til d. 10. april 2025.

Vi ønsker, at bidrage til større biodiversitet, reduceret CO2 udledning, bedre drikkevands kvalitet samt trivsel for vilde dyr – på land og i vand- og dermed bedre oplevelser for dem der besøger naturen.

Med dette formål for øje, ønsker vi at udvide vores eksisterende skovejendom, Emmedsbo plantage, med et område der er beliggende på den østlige side af plantagen. Området er en blanding af eksisterende skov og markjord. Formålet opfylder hensigten i den grønne trepart og understøtter det kommunale ansvar i den lokale omstilling.

I Kommuneplanen 2025 er en del af området øst for Emmedsbo plantage markeret med uønsket skovrejsning på det digitale kort. Det skal nævnes, at en del af det markerede område allerede henligger som skov, uden fredsskovpligt, se nedenstående kort og uddybende beskrivelse.

Figur 1:



Kilder: <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>, <https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/find-omraadet/>

Figur 1: Til venstre ses det samlede område markeret med sorte prikker, til højre i figur 1, ses samme område med tilvalg af uønsket skovrejsning på digitale kort.

De berørte matrikler er:

2g Emmedsbo, Hemmed
6d Brøndstrup By, Gjerrild
4d Brøndstrup By, Gjerrild

Alle en del af den samlede ejendom med adresserne Emmedsbovej 25 og Dortevej 5A.

Vi foreslår zonen uønsket skov fjernet på de nævnte matrikelnumre, således vi kan udvikle området til at blive en del af den samlede natur i området, herunder en del af Emmedsbo plantage med skov, natur og lysåbne arealer.

Der er en række umiddelbare fordele ved den ønskede udvikling, som er i tråd med hensigterne i den grønne trepart, udviklingen af området vil bl.a. bidrage positivt til:

- Mere vild natur og biodiversitet
- Et bedre vandmiljø, herunder bidrag til opfyldelse af vandrammedirektivet
- Reduceret CO₂ udledning og understøttelse af fastsatte reduktionsmål
- Reduceret kvælstof udledning
- Reduceret brug af sprøjtemidler
- Øget beskyttelse af drikkevandet, henset til at Gjerrild Nordstrands Vandværk ligger i skel
- Fjernelse af gener fra landbrugsdrift mod Gjerrild Nordstrand sommerhusområde

Som privat aktør i den grønne omstilling, er vi naturligvis positivt indstillede på en dialog med Norddjurs Kommune for at opnå det bedste resultat.

Konkret foreslår vi zonen uønsket skov fjernet på et område der samlet udgør ca. 12,8 ha, på følgende matrikler:

2g Emmedsbo, Hemmed areal 21,6ha – markeret zone på ca. 9,2ha foreslås fjernet

6d Brøndstrup By, Gjerrild areal 2,2ha – markeret zone på ca. 2,2ha foreslås fjernet

4d Brøndstrup By, Gjerrild areal 0,9ha – markeret zone på ca. 0,9ha foreslås fjernet

Den markerede zone på 9,2ha på 2g Emmedsbo, Hemmed henligger i dag som skov på ca. 4,7ha, som er sammenhængende med Emmedsbo plantage og ca. 4,5ha mark.

Den markerede zone på 2,2ha på 6d Brøndstrup By, Gjerrild henligger i dag som skov/natur på ca. 0,6ha og ca. 1,6ha mark.

Den markerede zone på 0,9ha på 4d Brøndstrup By, Gjerrild henligger som mark, grænsende op til skovareal på naboejendommen.

Samlet mener vi, at det positive bidrag til klima og natur opvejer den relativt mindre ændring af zonen for uønsket skov, når det samtidig tages i betragtning, at en del af zonen gennem mange år har henligget som skov.

Vi imødeser en positiv behandling af vores forslag og står naturligvis til rådighed såfremt der er spørgsmål.

Høringssvar 24

Fra: [Jimmy Donbæk Jensen](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: mads@djursbyg.dk
Emne: Kommuneplan 2025 - Høringssvar - ønske om udvidelse af erhvervsområde - Kanneshøjvej 20, Fjellerup, 8585 Glesborg
Dato: 28. marts 2025 11:42:26
Vedhæftede filer: [image001.jpg](#)
[image002.png](#)
[SV Ønske til kommuneplan 2025.msg](#)
[25_040 Ønske til udvidelse erhvervsområde.pdf](#)
[25_040 Måleblad med koordinat hegnspæl.pdf](#)
[25_040 Skematisk redegørelse.pdf](#)
[25_040 Ændringskort.pdf](#)

Hej

Hermed høringssvar og ønske om udvidelse af erhvervsområde 05-3-E i Fjellerup jf. vedlagte rids.

Ønsket skal ses i relation til en mulig kommende udvidelse af nyere opført hal på Kanneshøjvej 20 i østlig retgning

Af samme årsag har ejer erhvervet Kanneshøjvej 14, som pt. er under matrikulær forandring jf. vedlagte måleblad, skematisk redegørelse og ændringskort.

Med venlig hilsen

Jimmy Donbæk Jensen

Landinspektør

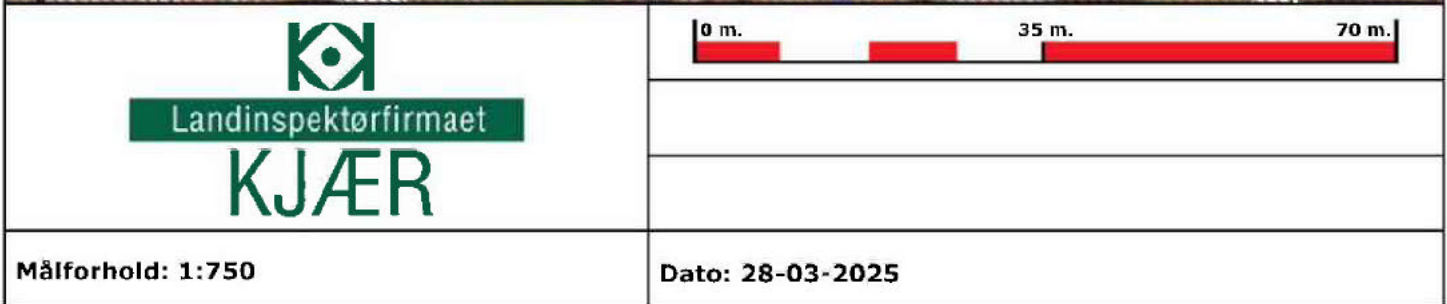
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

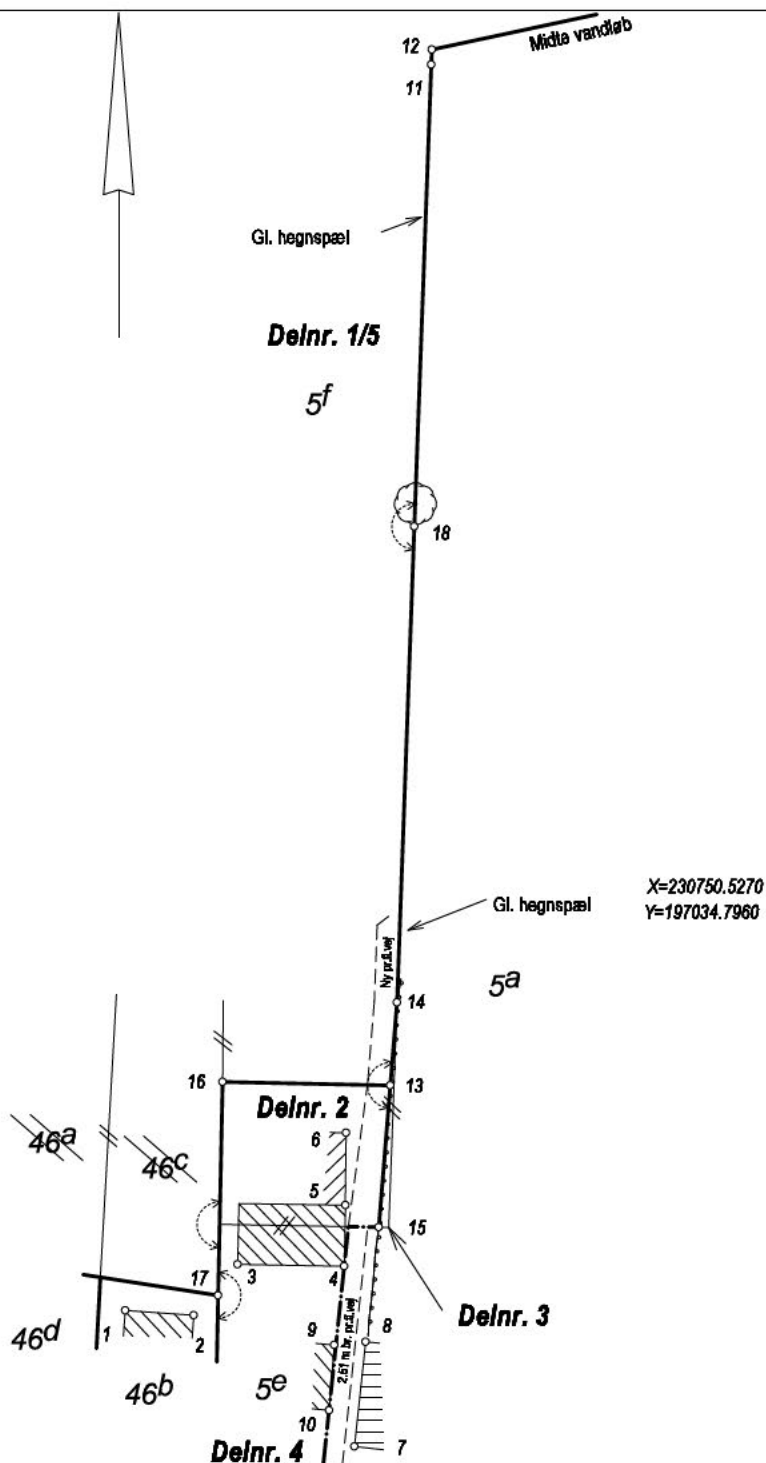
Web: www.lsp-kjaer.dk





KOORDINATLISTE - system S34J

Nr	Y	X	BEMÆRKNING
1	230700,26	197071,53	Hushjørne
2	230699,61	197062,45	Hushjørne
3	230706,33	197056,64	Hushjørne
4	230706,10	197042,54	Hushjørne
5	230714,17	197042,41	Hushjørne
6	230723,76	197042,32	Hushjørne
7	230682,26	197041,19	Hushjørne
8	230696,12	197039,72	Hushjørne
9	230695,70	197043,88	Hushjørne
10	230687,07	197044,55	Hushjørne
11	230864,99	197031,03	J/indrykket afmærkning
12	230866,99	197030,96	i/a - Midte vandløb
13	230730,03	197036,47	J
14	230740,97	197035,58	J
15	230711,25	197037,99	J
16	230730,47	197058,66	J
17	230702,26	197059,22	J
18	230803,93	197033,27	J/mellempunkt



7n

Ejerlav: Fjellerup By, Fjellerup

Kommune: Norddjurs Kommune

Opmålt i: marts 2025

Jimmy Donbæk Jensen

Målforhold: 1: 1000

Landinspektør

Landinspektør j.nr.: 25 040

Dato: 7. marts 2025

Landinspektørfirmaet
KJÆR
www.lsp-kjaer.dk

Signaturforklaring

— · — · — · — · — : Blindt skel, der ikke bortfalder

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningsen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:

Se DS 104 og 198



Landinspektørfirmaet Kjær

Landinspektørfirmaet

KJÆR

www.lsp-kjaer.dk

Skematisk redegørelse

GRENAA

Havnecentervej 1
8500 Grenaa
Tlf. 86 32 21 33
Fax 86 32 60 46
grenaa@lsp-kjaer.dk

EBELTOFT

Jernbanegade 22A
8400 Ebeltøft
Tlf. 86 34 22 34
ebeltøft@lsp-kjaer.dk

HORNSLET

Hornbjergvej 51
8543 Hornslet
Tlf. 86 37 29 33
Tlf. 86 99 40 22
hornslet@lsp-kjaer.dk

Der sker ændringer for følgende ejerlav.

Fjellerup By, Fjellerup (940351), Norddjurs Kommune, Region Midtjylland

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

GST sags id: 100224561

Landinspektør j.nr.: 25 040

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	940351	5a		Sanni Juul Hellmann Kanneshøjvej 12 Fjellerup 8585 Glesborg & Michael Juul Hellmann Kanneshøjvej 12 Fjellerup 8585 Glesborg Bebyggelse med helårsbeboelse	k	10676	115					
	940351	5co		DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads	k	22454	0					
	940351	5e		Krause	k	563						
	940351	5f		Kanneshøjvej 20	k	15871	0					
	940351	46c		Fjellerup 8585 Glesborg Landbrugsejendom	k	2280						
						41168	0					
	940351	7n		DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads	k	18744	0					
	940351	8a		Krause	k	10441	373					
	940351	46a		Kanneshøjvej 20 Fjellerup 8585 Glesborg Landbrugsejendom	k	3220						
						32405	373					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
 k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100224561
 Landinspektør j.nr.: 25 040

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning og kortopretning								
	940351	7n		inddrages under matr.nr. 8a Fjellerup By, Fjellerup	k	18744	0		0	0	0	
	940351	46a		inddrages under matr.nr. 8a Fjellerup By, Fjellerup	k	3220	0		0	0	0	
	940351	5f	1, 2, 3	inddrages under matr.nr. 5e Fjellerup By, Fjellerup	k	15871	0		0	0	0	
	940351	5e	3	overføres som følge af hævde til 5a Fjellerup By, Fjellerup	k	20	0					
				Herefter udgør:								
	940351	5a		Sanni Juul Hellmann & Michael Juul Hellmann Bebyggelse med helårsbeboelse	k	10696	115					
	940351	5co		DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads	k	22454	0					
	940351	5e		Krause	k	16414	0					
	940351	46c		Bebyggelse med helårsbeboelse	k	2280						
						41148	0					
	940351	8a		DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads Krause Landbrugsejendom	k	32405	373					

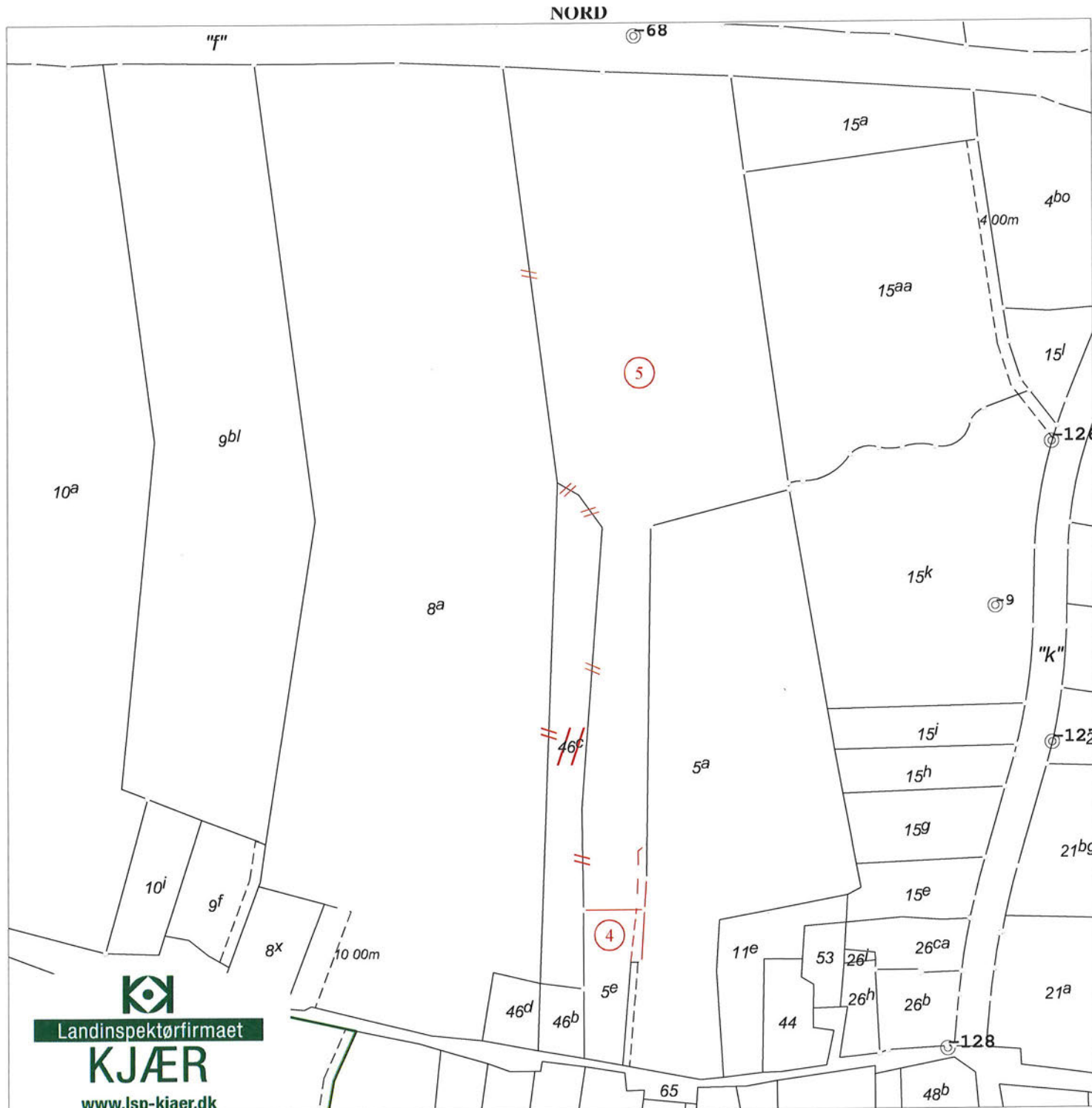
Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
				Herefter sker der følgende ændringer:								
	940351	5e		privat fællesvej optages på matrikelkortet som adgang for matr. nr. 5a Fjellerup By, Fjellerup; matr. nr. 5e Fjellerup By, Fjellerup			133					
	940351	46c		arealoverføres til matr.nr. 8a Fjellerup By, Fjellerup Uændret anvendelse	k	2280	0		0	0	0	
	940351	5e	5	arealoverføres til matr.nr. 8a Fjellerup By, Fjellerup Uændret anvendelse	k	15730	67					
	940351	5co		arealoverføres til "Matr.nr. 7n m.fl. Fjellerup By, Fjellerup" Uændret anvendelse	k	22454	0		0	0	0	
	940351	5e		Landbrugspligten ophæves på ejendom med beboelse								
				Herefter udgør:								
	940351	5a		Sanni Juul Hellmann & Michael Juul Hellmann Bebyggelse med helårsbeboelse	k	10696	115					
	940351	5e	4	DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads Krause Bebyggelse med helårsbeboelse	k	684	66					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde												GST sags id: 100224561	
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling												Landinspektør j.nr.: 25 040	
Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings- koder	
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit		
	940351 940351	5co 8a		DB 2006 ApS cvr.nr. 29416850 /v Mads Krause Landbrugsejendom	k k	22454 50415	0 440						
						72869	440						

Den 6. marts 2025

Jimmy Donbæk Jensen
Landinspektør



Kortet er ajour indtil: 25-02-2025

Signaturforklaring:

— Eksisterende skel
— Ny privat fællesvej optages
— Strandbeskyttelseslinier
— Fredskovlinie der ikke følger skel

— Nyt skel
○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt
— Klitfredningslinier

— Skel der slettes
— Vej der slettes
— Fredskovlinie der følger skel
— Eksisterende privat fællesvej

⊙ Fikspunkt

Ændringskort

Fase 2

Matr.nr.:

7n

Ejerlav:

Fjellerup By, Fjellerup

Ejerlavskode:

940351

Kommune:

Norrdjurs Kommune

Kommunekode:

707

Amt:

Region Midtjylland

Målforhold:

1:2000

Landinspektør j.nr.:

25 040

Sagen fase 2 omhandler følgende:

Optagelse af privat fællesvej/sti

Arealoverførsel

Jimmy Donbæk Jensen

Landinspektør

Dato: 6. marts 2025

Høringssvar til Norddjurs Kommune

Fjellerup, 7. marts 2025

Fjellerup og Omegns Borgerforening har med stor interesse studeret dele af det offentliggjorte udkast til ny kommuneplan. Vores fokus har særligt været rettet mod afsnittet **By og Land**, hvor Fjellerup indgår i **Bybånd Midt**.

Det fremgår af planen, at det er i bybåndene, at potentialet for erhvervs- og befolkningsvækst er stærkest, og at det er her, der skal fokuseres, når der byudvikles.

Vi skal i den anledning foreslå **Norddjurs Kommune**, at rette særligt fokus på **Fjellerup - byen ved skov og strand**, når kommunen næste gang skal udlægge boligområder til etablering af almennyttige boliger og erhvervsområder, til etablering af mindre håndværksvirksomheder. Det vil være helt i tråd med kommuneplanens fokus på, at **det er i bybåndene, der skal byudvikles**.

Nærmere begrundelse for flere almennyttige boliger:

- Der er i øjeblikket 22 almennyttige boliger i Fjellerup, med 16 boliger på Gartnerengen og seks på P. Møllers Vej. Der er i skrivende stund 45 kommende lejere på ventelisten til Fjellerup-boligerne, i mellemstørrelsen.
- Ældre borgere i Fjellerup oplever, at de henvises til lejligheder i Grenaa, når de lykkes med at få solgt deres familiehuse i Fjellerup. Her mistrives de så på 2. sal, i to- eller ensomhed, indtil de - måske - lykkes med at få tilbudt en af de ledige almennyttige boliger, i Fjellerup.
- Flere af byens ældre, og kommende ældre, har bedt Borgerforeningen hjælpe til, med at søge kommunal opmærksomhed rettet på ønsket. Nogle har været i kontakt med boligforeninger, som har meldt sig interesserede, hvis man kunne stille med 18 underskrifter fra potentielt interesserede. Her har man så tabt pusten, i frygt for at blive økonomisk bundet.
- Borgerforeningen er fuldt opmærksomme på udfordringerne. Vi kan se, at der stort set aldrig står tomme lejligheder i de to eksisterende bebyggelser. Vi noterer os også et vidst omfang af hurtig til- og fraflytning, når yngre lejere hurtigt får tilbudt anden lejlighed, typisk i en større by.

Som kommunens største sommerhusområde, der er i konstant udvikling, skal vi også påpege, at udlægning af et område til erhvervsformål, måske kunne tiltrække nogle flere håndværksvirksomheder; det kunne være til etablering af satellitafdelinger. Det kunne så generere lidt mere tilflytning af erhvervsaktive borgere, til Fjellerup. Der kommer dagligt rigtig mange håndværkerbiler, til sommerhusområdet ved Fjellerup; fra både syd, øst og vest. De biler kunne lige så godt holde i Fjellerup, også om natten. Som en sidegevinst, kunne det lægge en dæmper på salget af helårshuse i Fjellerup, som fleksboliger.

Anders Enggaard
formand



Fra: [Tommy Beck Kobberø](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar Kommuneplan 2025
Dato: 10. april 2025 08:04:19

Venstre i Norddjurs har følgende høringssvar til Kommuneplan 2025:

Havneområder

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/erhverv/havneomraader/>

Vi foreslår at man fastsætter en byggehøjde i havnearealet på max. 40 m. for at tiltrække f.eks. vindmølleproducenter. Derved undgår man at skulle tage stilling til dette i evt. lokalplaner. Naturligvis skal det ligge indenfor gældende lovgivning, f.eks. naturfredning og kystbeskyttelse

By og Land

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/by-og-land/>

Vi foreslår at kommunen etablerer distriktstråd med forbillede i Syddjurs Kommune.

Distriktsrådene

- skal være med til at skabe fællesskaber blandt borgere i kommunernes lokaldistrikter
- skal hjælpe med at synliggøre det aktive liv blandt borgerne i kommunen
- skal repræsentere områdets holdninger på baggrund af diskussioner og debat
- skal løbende være i dialog med kommunen og optræde som lokalområdernes talerør og stemme
- bidrager til at styrke lokaldistrikterne, for eksempel ved at skabe fælles fodslag om aktuelle emner, en idé eller et projekt

Inspiration kan findes her:

<https://www.syddjurs.dk/politik/raad-og-naevn/distriktsraad/om-distriktsraadene>

I opstartsfasen kan man tage udgangspunkt i de 4 bybånd, dog med den ændring at Ramten føjes til Bybånd Midt og Nørager til Bybånd Vest. Senere, afhængig af lokalt engagement, kan man udvide antallet af distriktsråd

Begrundelsen for at etablere distriktsråd er, at det kan styrke det nære demokrati i lokalområderne og motivere borgerforeninger og andre foreninger med lokalt islæt til at deltage i udviklingen af landsbyerne.

Med venlig hilsen

Venstre i Norddjurs Kommune

Repræsenteret ved

Sekretær Tommy Beck Kobberøe

Fuglsangvej 39

8500 Grenaa

Høringssvar 27

Høringssvar fra Handel Grenaa til Norddjurs Kommuneplan.

Vi er i Handel Grenaa enige i, at et velfungerende detailhandelsområde er væsentligt for byen kvalitet som leve- og bosted. Detailhandlen er udfordret som aldrig før, så for nogen kan det virke kontroversielt, men det er nødvendigt at Kommunen inddrages i at styrke handelslivet. Dette oplever vi også velvilje til, og vi oplever også lydhørhed fra politikerne når noget ikke fungerer, som eksempel er de nye regler for reklame i det offentlige rum. Så tak for det, vi glæder os til vores samarbejde udbygges i projekt "Sammen om Grenaa".

Vi ser med bekymring til, at handelslivet uden for byen udvides med store butikker, da vi oplever at man splitter byen ad. Vores bekymring er:

- De store kvæler de små, flere af butikker har samme varer som andre i midtbyen.
- De fleste af disse kædebutikker ønsker ikke at arrangere sig lokalt
- Der er ikke lavet en plan for (så vidt vides), hvordan man får byen til at høre sammen hele vejen rundt. Hvordan fortælles det, at der er en spændende midtby længere inde og et flot havneområde længere nede??

Der er ikke lavet en regulær plan for, hvordan vi får bundet os alle sammen hele byen rundt. Der mangler en løsning på, hvordan hele vores by bliver forbundet, dette kunne være med til at hjælpe alle til flere besøgende/kunder. De unge mennesker i vores uddannelsesmiljø ser vi ikke meget til i bybilledet, hvordan kan vi ændre det? De kan bidrage til væsentligt liv, når vi kan lokke dem ud i byen.

Vi efterspørger, at rammerne er i orden, såsom toiletter, rene gader og tømte skraldespande. Vi håber på tydelig skiltning til både p-pladser og butikker. Vi drømmer om en legeplads, så børnene efterspørger at komme op i byen. Vi er i skarp konkurrence med e-handel, så vi skal jo tilbyde noget ekstra/andet, og det er oplevelser og en nem by at finde rundt i, aktiviteter og gratis parkering. Dog er der efterspørgsel på flere 4 timers parkeringspladser. Et ønske er også, at få biler tilbage i midtbyen, de giver også liv og dette kunne eventuelt gøres ved at åbne Nørregade op.

Vi drømmer også om en strategi for "reklame" for vores byer/kommune. Hvad vil vi være kendte for?? Hvor skal trykket lægges, altså hvilket branding & storytelling vælges der?? En hjemmeside (grenaaby.dk) der linker ind til øvrige foreninger osv. Der dannes fora hvor vi lærer hinanden og kende, så alle "tør" kontakte pågældende ved behov.

I henviser til detailanalysen fra 2018, hvilken vi ikke ser brugbar længere, den er forældet. Vores hverdag ser helt anderledes ud nu. Tingene flytter sig lynhurtigt, så vi er hele tiden udfordret på at kunne handle og forandre hurtigt. Dette er sjældent muligt i jeres regi, men det håber vi at det bliver i "Sammen om Grenaa", da det er et vilkår i detailhandlen.

Vi ønsker jer god arbejdslyst og håber I vil indarbejde dette i den videre plan.

Mange hilsner

Handel Grenaa's Bestyrelse

Fra: [Torben](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: [Lars Bjørnkilde](#)
Emne: INDSIGELSE KOMMUNEPLAN 2025
Dato: 19. februar 2025 10:38:44

Kære Norddjurs Kommune,

Vedhæftet Indsigelse mod Kommuneplan 2025.

Et område vest for Grenaa Golfbane, der i den nuværende Kommuneplan er udlagt som Perspektiv Område med mulighed for udvidelsesområde for Grenaa Golfbane, udgår i Kommuneplan 2025.

Da området er den eneste mulighed for udvidelse af Grenaa Golfbane indsendes hermed vedhæftede indsigelse.

Med venlig hilsen

Lars Bjørnkilde/Torben Bach Sørensen
Medlemmer af Baneudvalget

Grenaa Golfklub
Vestermarken 1
8500 Grenaa

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLAN 2025

Det fremgår af forslaget til Kommuneplan at et Perspektiv Areal i tilknytning til Grenaa Golfbane syd for Kanalvej mod Enslev, udgår.

Vi har forstået at grunden til at dette areal udgår, er lugtafstandskrav til en mulig udvidelse for et nærliggende landbrug.

Grenaa Golfbane har aktuel store vandproblemer, hvorfor der indenfor de kommende år kan blive behov for at omlægge 2-4 huller.

Det skyldes primært at hullerne 13 og 14, der ligger syd for Nordkanalen, de sidste 2 år har været ubrugelige de første 4-5 måneder af golfsæsonen pga. oversvømmelser.

Det pågældende areal vest for Golfbanen mod Enslev, er det eneste område hvor Grenaa Golfbane, hvis behovet opstår, kan udvide banen med en ny

golf-sløjfe på 9 huller.

Vi vil derfor foreslå at arealet i den kommende Kommuneplan udlægges som et område til fremtidig udvidelse af Golfbanen.

Med venlig hilsen

Grenaa Golfklub
Vestermarken 1
8500 Grenaa

Lars Bjørnkilde og Torben Bach Sørensen



Sendt fra min iPad

HØRINGSSVAR

Kommuneplan 2025

09. april 2025

Erhverv Grenaa er generelt tilfredse med Forslag til Kommuneplan 2025. Vi har i erhvervsforeningen i de kommende år fokus på bosætning og udvikling af Grenaa Midtby, hvilket stemmer overens med flere af planens temaer.

Vi har følgende fokusområder og kommentarer:

BY OG LAND / Bybånd Øst – Grenaa

Vi finder det afgørende vigtigt for byens, kommunens og Djurslands udvikling, at de opsatte mål følges op af aktive handlinger.

I den forbindelse er det væsentligt også at kommunikere den betydning – og det potentiale – Grenaa har for hele kommunen, for på den måde at skabe forståelse og sympati for de politiske beslutninger, der naturligt skal til for at nå målsætningerne.

ERHVERV / Erhvervsområder

Vi bakker op om mål og retningslinjer for erhvervsarealer i bybånd øst.

ERHVERV / Detailhandel

Det bør også være et konkret mål, at der skabes oversigt over Grenaa midtbys gældende lokalplaner, så de kan tilpasses den virkelighed, de aktuelt skal fungere i.

Endvidere bør det igangværende arbejde og organisering i Sammen om Grenaa bringes i spil planen.

ERHVERV / Havneområder

De opsatte mål bør adskilles, så de overordnede mål for Grenaa Havn bliver et selvstændigt målepunkt, der afspejler den erhvervsmæssige position, og det potentiale for vækst havnen har, hvilket den efterfølgende redegørelse også indikerer.

Ligeledes bør målet for at fremme infrastrukturen indeholde et mål om igangsætning af planarbejde for tilkobling af Nordre Kattegatvej til rute 15, under respekt for Djurs Mobilitetsstrategi.

Med venlig hilsen

Mette Haase Lindhardt
Bestyrelsesformand



www.erhvervgrenaa.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 #4

Vedr: temaet **By og land → Bybånd Øst - Grenaa → Grenaa bymidtestrategi**

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/by-og-land/bybaand-oest-grenaa/grenaa-bymidtestrategi/>

1. Vi forslår at man i arbejdet på at forbinde havnebyen i Grenaa med midtbyen/kirkebyen tænker i en dobbelt strategi, dels:
 - a. Nemt tilgængelig, gerne gratis, hyppig og ikke mindst forståelig offentlig transport mellem havn, befolkningskoncentrationer ved havnen og midtbyen. Fx shuttlebus, med afgangstidspunkter (dynamisk) markeret på stoppestederne.
 - b. Forbedret oplevelse ved gang/cykling mellem havn og by.
 - Her bør man især ved gangstier indtænke en form for oplevelsesmæssigt skift eller oplevelsesmæssige markører jævnt henad gang/cykelstrækningen (fx med skiftende beplantning, skakspil, gynger, stykker med egentlig promenade langs åbrinken), således at strækningen opleves afvekslende og med fremdrift. Ved gangsti (eksempelvis gangstien langs åen) fx for hver 400-500 meter.
 - Lys på gangstien langs åen, så den også opleves som tryk at færdes på om natten
 - Etablere gang og cykelsti på den gamle banestrækning mellem byen og havnen.
 - Forbinde gang og cykelstier med forhøjninger eller evt fodgængerfelter henover de tværveje de krydser. Fx stien langs åen henover N.P. Josiassensvej og henover Kystvejen.

Forslagsstillere:

Klavs Bryld, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Laila Jensen, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Anholt april 2025

Høringssvar, kommuneplanen, Norddjurs Kommune 2025:

Planen indeholder en udvidelse flere steder i Anholt By til mulige landzonetilladelser og dermed helårsbebyggelse.

Vi sætter pris på at være blevet hørt i spørgsmålet omkring, at der mangler muligheder for mere helårsbeboelse/lejeboliger på øen, hvilket er med til at sætte en bremse i den fremtidige udvikling både beboelses- og erhvervsmæssigt.

Vi kan godt se, at nogle af områderne kan bruges til fx nye almene boliger, men vi ser også for os et scenarie, hvor de omtalte områder kan blive bebygget med helårsboliger, der kan få status som flexbolig og dermed reelt blive til ferieboliger.

Udvidelsen vil i så fald miste sit formål, og vi ønsker ikke flere ferieboliger på Anholt, som i forvejen har omkring 400 matrikler i sommerhusområder, hvoraf flere stadig er ubebyggede.

Vi henviser til vores fælles visioner *Anholt. Hele året rundt.*, udarbejdet af Anholt Borgerforening, Anholt Grundejerforening og ErhvervAnholt (<https://anholt.dk/wp-content/uploads/2024/03/Visioner.pdf>)

I højsommerperioden har øen har nået sin maksimumskapacitet. Der er ikke plads til flere gæster i uge 27-31. Infrastrukturen, naturen og de beboere, der er beskæftigede i serviceerhverv mv. om sommeren, kan ikke håndtere mere.

Sammenfattet er vi *ikke* imod flere landzonetilladelser i og omkring Anholt By, så længe de er 100 procent møntet på helårsbeboliger/lejeboliger, der ikke kan ændre status.

Vi mener dog, at en udvidelse af landzonetilladelser skal foretages under hensyn til særlige naturområder, og derunder hører en del af det planlagte udvidelsesområde omkring Kærlighedsstien på Nordbjerg. Området er et uberørt, populært udflugtsmål, der i lokalplanen for Nordbjergplateauet desuden friholdes for bebyggelse.

Uanset årsag modsætter vi os enhver form for byggeri i sådan et område af hensyn til naturen. Vi henviser yderligere til Anholts visioner:

Udviklingen på Anholt skal være bæredygtig og nænsom.
Vi ønsker, at Anholt udvikles
som et tidssvarende lokalsamfund, hvor beboere,
erhvervsdrivende, sommerhusejere og gæster i
fællesskab passer på øens natur og særlige forhold.

Vi vil afslutningsvis opfordre til, at Norddjurs kommune ikke tildeler flexboligstatus til fremtidigt nybyggeri på Anholt, så mulige helårsboliger dermed reelt bliver til ferieboliger.

Med venlig hilsen

Anholt Borgerforening og ErhvervAnholt.

Høringsvar kommuneplan vedr. matrikel 23e, Anholt By, m.fl.

Jeg kan ikke se formålet med, at udlægge en bebygget sommerhusgrund, der er i familieejede formentlig i endnu en generation, til boligområde. Huset vil i rigtig mange år vedblive med at være et sommerhus og løser derfor ikke Anholts boligproblemer. Endvidere mener jeg ikke det er ok, at kommunen disponerer på den måde over en matrikel, da jeg ikke har kunnet få oplyst om det kan have indvirkning på ejendomsskatter.

Mht de 3 matrikler på Nordbjerg kan jeg forstå at de er fjernet fra forslaget, hvilket glæder mig, da boligbebyggelse der ville ødelægge Kærlighedsstiens naturforløb. Endvidere hersker der specielle lydforhold omkring bakken, der gør at man for neden af bakken kan høre hvad der bliver talt om i almindeligt stemmeleje på Kærlighedsstien, og det ville således være meget støjgenerende med bebyggelse der.

At bebygge på Nordstrandvej mere nordligt end vores grund er at "udvande" bygrænsen og bygge i natur. Den natur som giver Anholt dens værdi.

Der ligger flere ubebyggede grunde inde i Anholt by. Dels ligger der en ubebygget grund skråt over for lægeboligen, og syd for Brugsen ligger der 2 ubebyggede matrikler (17a og 17b).

Jeg vil foreslå, at det er kommunen der opkøber grundene, til en pris så ejer vil sælge, og står for byggeriet samt udlejning, for at sikre at boligerne vedbliver at være helårsboliger og ikke ender som fleks-eller ferieboliger. Dette kræver noget styring.

Med venlig hilsen
Kirstine Vedel
Nordstrandvej 23
8592 Anholt

Høringssvar til kommuneplan 2025 fra Kare

Særligt værdifulde landbrugsområder

Når man kigger på de tre kort - *Bevaringsværdige landskaber*, *Grønt Danmarkskort*, og *Lavbundsarealer* passer kortene fint sammen. Men på kortet med *Særligt værdifulde landbrugsområder* stikker det noget underligt ud, når man kigger på Randers Fjord området.

Midt på kortet ved siden af fjorden er der en lille plet, som kendes som Kare Holm. Holmens historie kan læses i *Det tabte land* af Keld Hansen, og på hjemmesiden www.brakvand.com. Holmen var tidligere en ø, hvor kvæg græssede om sommeren, og som blev oversvømmet om vinteren, indtil den blev inddæmmet med Diget ved Kare i 1950'erne.

Kare Holm blev for nogle få år siden udpeget af kommunen på statens vegne (jeg henviser til Søren Knudsen fra jeres forvaltning), hvor man ønskede at gendanne Holmen og lade den og nogle af de omkringliggende enge oversvømme for at rense vandet i fjorden. Det var et projekt til ca. 90 millioner kroner, og blev udpeget netop fordi jorderne der er meget lavtliggende - midten af Holmen er åbenbart allerede to meter under den nuværende vandoverflade, og skal pumpes konstant ved Kare afvandingskanal.

Det betyder selvfølgelig, at især næringsstoffer fra området bliver vasket direkte ud i fjorden. Når området i øvrigt står som en del af forslaget til især det *Grønne Danmarkskort*, *Bevaringsværdige landskaber* og som *lavbundsarealer* giver det ikke mening at Kare Holm samtidig står som en del af *Særligt værdifulde landbrugsarealer*. Med de vandniveaustigninger vi kommer til at se, vil hele området komme til at drukne om nogle år, og med Den grønne trepart er det oplagt at disse områder efterhånden tages ud af drift og bruges som en del af vandmiljøplanen for at bidrage til genoprettelsen af vandkvaliteten i vores fjorde og i havet.

Ligeledes lidt længere nord for Kare Holm ligger der et andet område, som også er markeret som særligt værdifuld jord. Her gælder det samme som for Kare Holm. Hele fjordkanten er ekstrem lavtliggende - og derfor er især Udbyhøj udpeget som oversvømmelsestruet område - og igen derfor giver det ingen mening at dette område kan være særligt værdifuld jord i forhold til resten af fjordkanten.

I øjeblikket forsøger landbruget konstant at dræne engene omkring Kare ned til fjorden imod den stigende vandstand, men slaget bliver tabt på et tidspunkt fordi grundvandet kommer til at stå så højt, at engene hele vejen langs fjorden bliver umulige at dyrke. Den oplagte løsning i forhold til den Grønne trepart vil være at lade de nederste dele af engene ved fjorden oversvømme. Det vil i den grad slå flere fluer med et smæk, både i forhold til biodiversitet og vandkvalitet, fordi de oversvømmede enge vil rense kvælstofudledningerne fra landbruget og samtidig vil det genskabe en enestående natur til støtte for bosætning og turisme i området.

Damvej 2: Asta Rasmussen

Damvej 6: Henriette Madsen og Bent Rasmussen

Damvej 10: Tine Mylliin og Claus Rasmussen

Fjordvej 13: Rebecca Østvand og Daniel Slater

Karevej 4: David Slater og Ann Rasmussen

Karevej 3: Emma Rasmussen og Jens Pedersen

Gl Holmvej 4: Ida Rasmussen

Høringssvar til kommuneplan 2025 fra Kare

Udvikling af de små landsbyer og befolkningsudvikling

Kasper Bjerregaard indledte borgermødet (17. marts i Auning) med at gøre rede for den negative befolkningsudvikling i kommunen. For tiden er der protester imod den grønne trepart fra dele af landbruget og nogle politikere, med påstanden om at treparten vil øge affolkningen af landet. Den analyse er vi helt uenige i, da vi tværtimod ser treparten som en mulighed for at gøre Norddjurs mere attraktiv for tilflyttere. Det er i virkeligheden effektiviseringen af selve landbruget som er hovedårsagen til affolkningen af landdistrikterne.

Det er godt at kommunen har lavet kystbåndet for de små landsbyer, men vi mener stadigvæk at kommunen undervurderer potentialet i disse byer. Det konventionelle landbrug vil give færre og færre arbejdspladser og en øget affolkning af landdistrikterne på grund af det man kalder for effektivisering. Derfor er der brug for en mere tidsrelevant politik i kommunen, hvor man forstår at man ikke kan blive ved med at prioritere det konventionelle landbrug, hvis kommunen skal have en fremtid i verden som den udvikler sig. Derfor er vi nødt til at vende blikket helt andre steder hen for at sikre en befolkningsudvikling og et øget skattegrundlag i kommunen. Med især den yngre del af befolkningens voksende fokus på natur/biodiversitet, ren luft, rent vand er det simpelthen nødvendigt at tænke i andre baner for at tiltrække den del af befolkningen til kommunen.

Det er nødvendigt at kommunen tænker i at tiltrække andre befolkningsgrupper til kommunen for at vende den negative udvikling - især unge par og unge familier, også for at løfte skattegrundlaget i kommunen.

Det har vi gjort her i Kare, for eksempel.

Vi har tre unge par, som er vendt tilbage til Kare efter endt uddannelse, og som har fem små børn indtil videre. Det ene par har kommunen faktisk brugt i markedsføring af kommunen for at tiltrække unge par/familier til kommunen. Men hvad der gør sig gældende for næsten alle beboere, indfødte og tilflyttere, er at de pendler, som minimum ud af lokalområdet, men mange til andre kommuner, som Aarhus og Viborg.

Specifikt i Kare (som er en historisk forteby med udsigt over fjorden) har vi, udover vores populære børnehave (Høgereden), et kulturhus (Sognefogedens Gård) under opbygning, hvor der allerede kommer en del besøgende. Beboerne med små børn, børnehaven og kulturhuset giver en del trafik og fodgængere på vejene. Byen ligger både på Kulturringen/Margueritruten og i Naturpark Randers Fjord, og der sidder tit cykelturister på bænken midt i byen og forsøger at nyde omgivelserne i fred og ro.

Så vi synes selv at vi har gjort det godt her i Kare. Men vi mener at den nuværende infrastruktur

modarbejder vores bestræbelser på at gøre byen til et endnu bedre sted at bo. Vi mener at det er nødvendigt med fartbegrænsning i form af 40km/t skiltning og pudebump midt på vejene ved byskiltene på de fire smalle indfaldsveje. Kombinationen af 40km/t skiltning og bump vil juridisk, psykologisk og fysisk give fartdæmpning og signalere beboelse til de bilister, der kører for hurtigt gennem byen, nogen med meget høj fart. Samtidig vil pudebumpene ikke være fysisk til hinder for varebiler, skolebusser eller landbrugstrafik, kun juridisk og psykologisk.

Det er vigtigt med fartdæmpning for at give en forstærket fortælling om de små landsbyer som et godt sted at bo og et aktiv for kommunen i kampen om tilflyttere.

Det er godt at se at flere og flere mindre byer i kommunen har fået 40km/t zoner; men det burde gælde for alle mindre byer. Da der blev lavet 40km/t zone i Ørsted, gjorde vi kommunen opmærksom på, at en del bilister fra Udbyhøj-færgen, Udby og Holbæk ville begynde at køre på Fjordvej, 'bagvejen', igennem Kare, Voer og Stenalt til Rougsøvej ved Bode for at undgå fartrestriktionen og bumpene i Ørsted. Og det har vist sig at være tilfældet.

Hvis man løfter blikket lidt og kigger på Syddjurs, kan man se at kommunen der har forstået hvor vigtigt det er at signalere at de små byer er et aktiv. 40km/t restriktionerne, som man ser når man kører rundt i virkelig mange af de små byer i Syddjurs signalerer at kommunen værner om befolkningens livskvalitet. Det kan man sandsynligvis også aflæse i tilflyttertallet til Syddjurs sammenlignet med Norddjurs.

Damvej 2: Asta Rasmussen

Damvej 6: Henriette Madsen og Bent Rasmussen

Damvej 10: Tine Mylliin og Claus Rasmussen

Fjordvej 13: Rebecca Østvand og Daniel Slater

Karevej 4: David Slater og Ann Rasmussen

Karevej 3: Emma Rasmussen og Jens Pedersen

Gl Holmvej 4: Ida Rasmussen

Fra: [mads nikolajsen](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: [Thøger Trolld Pauli](#)
Emne: Høringssvar til Kommuneplan 2025
Dato: 10. april 2025 05:44:28
Vedhæftede filer: [Profil for Kolindsunds Venner.png](#)

Til Norddjurs kommune.



Kolindsunds Venner, [REDACTED]

Høringssvar til Norddjurs Kommuneplan 2025:

1/ Kolindsunds Venner hilser velkommen, at Kolindsund området status som **”særlig værdifuldt landbrugsområde”** ophører.

Naturen selv sendte forrige vinter et klart ”høringssvar” til arealanvendelsen: Over 1/3 af Kolindsund stod under vand, da oversvømmelsen stod på sit højeste.

2/ Kolindsunds Venner anbefaler, ligesom foreningen gjorde til Norddjurs forslag til udviklingsplan, at kommuneplanen sikrer:

At der ikke i Kolindsundområdet gennemføres nybyggeri, vedvarende energianlæg m.m., som kan stå i vejen for gendannelse af området til sø.

Det er endnu mere vigtigt nu som følge af aftalen om Grøn Trepert, der peger på forundersøgelse af Kolindsund som sø.

Med venlig hilsen fra bestyrelsen,

Mads Nikolajsen

Norddjurs Kommune

Torvet 3

8500 Grenå

Att.: Niels Ole Birk,
 Niels Basballe,
 Jens Meilvang,
 Niels Skov Pedersen,
 Aleksander Myrhøj samt
 Kommuneplanlægger Helen Carter

d. 15. december 2024

Vedr. Miljø- og Teknikudvalgets møde d. 16. december 2024 & jeres brev torsdag d. 12. december 2024

Vi modtog, helt uforberedt, ovenstående brev om Kommuneplan 2025, fredag morgen d. 13. december 2024. Heri kunne vi læse, at vores matrikel 27g, Anholt By, Anholt (Højemøllevej 22), specifikt er omfattet af forslag og planer på øen.

Da der ikke var nogen angivelse af planernes indhold og vi, umiddelbart, kun kunne finde en generel beskrivelse af en kommuneplanproces på Norddjurs hjemmeside, prøvede vi at kontakte jer i telefontiden. Dette lykkedes ikke. Vi søgte derefter informationer ”på må og få” og tilfældigt fandt vi en mødeindkaldelse og dagsorden til Miljø- og Teknikudvalgets møde d. 16. december 2024. Vi antager, at Ramme 8B1, som indgår i mødets punkt 18, bilag 18.3, er de påtænkte byggetilladelser, som der indirekte omtales i jeres brev til os(?). Hvis dette er tilfældet, har vi følgende umiddelbare kommentarer fsva. de arealer på matriklerne 30g, 29a, 27g, 26d, 37e, 25b og 24c, som ligger udenfor den eksisterende lokalplan og som skal have ny status:

- De angivne arealer ligger alle helt synlige set fra havet og ørkenen. Øens visuelle karakter ændres herved væsentligt og negativt.
- Alle arealer ligger nøjagtig på grænsen til den, i 1986, fredede ”Kærlighedssti”, som netop har opnået sin fredning og status grundet den store naturværdi denne tilbyder. Stien og arealerne ligger netop langs og helt ude på Nordbjergs kant. En bebyggelse tættere på stien, vil devaluere naturoplevelsen voldsomt for de mange brugere af denne.
- Arealerne har en bestand af krybdyr og et planteliv, som vil lide ved en bebyggelse.

- Matriklerne har, fsva. strækningen langs "Kærlighedsstien", eksplicit været udeladt af lokalplanen og dette for bl.a. at undgå de ovenstående forhold. De få bebyggelser langs Nordbjergplateauet er opført før By- og landzoneloven 1970.
- Bebyggelse og forslag til bebyggelse på de angivne arealer, er blevet afslået gennem de sidste 45 år. Der er således blevet benyttet dagbøder, krav om nedrivning etc. siden lokalplanens indførelse – en praksis, som har været generelt værdsat.
- Der har været handler af disse arealer, som er blevet ophævet og ført tilbage da byggetilladelser blev afslået.
- Nylige handler med arealer er sket med eksplicit skriftlig oplysning om, at kommunen har oplyst, at der ikke tillades bebyggelse. Der er således tale om, at sælger har afstået arealer, hvis værdi vil stige voldsomt, hvis disse planer nu gennemføres.
- I materialet til udvalget, ses ikke oplysninger fsva. beskatning for de nuværende ejere. Vi antager, at den skattemæssige behandling af de nuværende husejere bliver neutral.
- Vi kan se, at der for nyligt er udmatrikuleret areal fra hovedmatriklen indenfor dette område. Dette har krævet landzonetilladelse. Der ses ikke gennemført nabohøring jf. Planloven for denne udmatrikulering til en ny samlet fast ejendom (jf. Udstykningsloven §6 og Planlovens §35, stk. 1). Praksis på området er restriktiv.

Vi anerkender selvfølgelig fuldt ud, at forskellige ejere, som har erhvervet disse naturskønne arealer for yderst beskedne anskaffelsespriser, ønsker at få byggeret på disse. Det er vel naturligt at tanken om at udnytte denne mulighed melder sig. Imidlertid må hensynet til natur og øens almindelige karakter have forrang for disse ønsker – et hensyn, som i årtier har været beskyttet af lokalplanens afgrænsning, fredning, håndhævelsespraksis osv. – begrænsninger, som har været kendte for alle.

Samtidig er det væsentligt, at der findes flere arealer på øen, som sagtens og med meget mindre påvirkning, vil kunne benyttes til sommerhusbebyggelse, hvis dette er målet. At vælge en strækning, som er yderst synlig og sårbar, findes derfor underlig. Dette specielt da det blot baseres på nogle ansøgninger – jf. kommunens argumentation for at bringe forslaget op. Endelig må kommunen, hvis en generel udbygning er målet, overveje spørgsmålet om øens mulighed for at facilitere flere sommerhuse, med deraf spidsbelastning til følge. Belastningen i sommermånederne er i forvejen voldsom.

Da vi ikke har noget overblik over det fulde omfang og indhold i ansøgninger, forslag og kommunens planer, imødeser vi gerne flere og detaljerede informationer. Hvis kommunen ønsker at fortsætte denne proces efter jeres møde i morgen, vil vi selvfølgelig kvalificere vores input og håber selvsagt på mere forberedelsestid i den forbindelse.

Med venlig hilsen

Susanne & Michael Nørgaard

Hornsherredvej 421 – Sæby

4070 Kirke Hyllinge

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 #3

Vedr: temaet **Natur og landskab** → **Landskab** → **Bevaringsværdige landskaber**

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/natur-og-landskab/landskab/bevaringsvaerdige-landskaber/>

1. På kortbilaget er Kolindsund anført som bevaringsværdigt landskab, som skal ”bevares og beskyttes”. Selv om man kan anerkende at Kolindsund har kulturhistoriske værdier som er bevarelses- og beskyttelsesværdige under de nuværende forhold, så er der også en landskabelig og kulturhistorisk værdi knyttet til det genskabte sund, Og derfor forekommer det præmaturligt at anføre at netop det nuværende (kultur)landskab skal bevares og beskyttes, idet dette ikke forholder sig til de værdier der er knyttet til genetablering af sundet. Vi foreslår derfor en særlig kategori for Kolindsund.

Vedr: temaet **Natur og landskab** → **Natur** → **Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser**

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/natur-og-landskab/natur/groent-danmarkskort/potentielle-natuomraader-og-potentielle-oekologiske-forbindelser/>

1. Formuleringen: ”For eksempel behøver udpegningen til potentiel økologisk forbindelse ikke udelukke, at et areal kan gå fra intensivt landbrug til et teknisk anlæg, herunder solcelleanlæg. Det vil afhænge af det enkelte projekt og dets påvirkning af omgivelserne” er for så vidt sympatisk, men det vil i givet fald kræve at det tekniske anlæg ikke indhegnes. Vi foreslår at det præciseres at der skal være åbent for vildtpassage og (såfremt naturhensyn, fx særligt sårbare biotoper, ikke blokerer for det) desuden for offentlighedens adgang til fods i økologiske korridorer.
2. Vi foreslår at det tilføjes, at der så vidt muligt etableres trampestier i de økologiske korridorer og at der etableres adgangsveje, således at de økologiske forbindelseslinjer også kan bidrage til daglig naturoplevelse for beboerne i lokalområderne.

Forslagsstillere:

Klavs Bryld, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

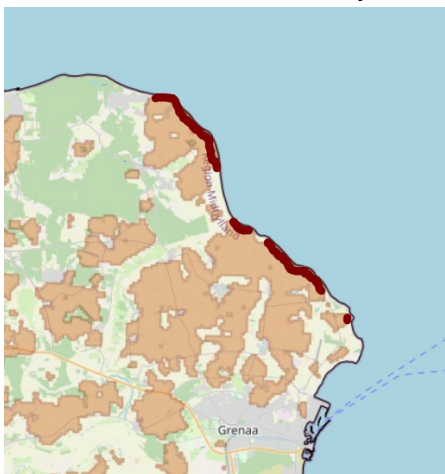
Laila Jensen, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grena

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 #2

Vedr: temaet **Erhverv → Jordbrug → Særligt værdifulde landbrugsområder**

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/erhverv/jordbrug/saerligt-vaerdifulde-landbrugsomraader/>

1. Vi foreslår at punkt 5 "Prioriteringen af jordbrugsinteresserne udelukker ikke varetagelsen af miljømæssige hensyn såsom beskyttelse af grundvand, overfladevand og natur." omformuleres til "Miljømæssige interesser, såsom beskyttelse af grundvand, overfladevand og natur, vil tilsidesætte prioriteringen af jordbrugsinteresserne."
2. Vi foreslår at der *ikke* er "Særligt værdifulde landbrugsområder" (SVL-arealer) i indvindingsområder til vandforsyningsboringerne i Grenaa-området (se andet høringssvar fra os)
3. Vi foreslår at SVL-arealer sløjfes i en vis afstand fra nordøst-kysten.



De SVL-arealer ved nordøst-kysten som vi foreslår sløjfet er markeret med **mørkebrun**.

Begrundelse:

- Af hensyn til etablering af natur ved kysten. Vi bemærker at på kommuneplanforslagets "Grønt Danmarkskort" er en strimmel nær kysten anført som område med naturbeskyttelsesinteresse.
 - Og desuden for at reducere udvaskning af Nitrat til havet fra de meget nærliggende landbrugsområder mod kysten.
4. Der er enkelte SVL-arealer hvor der i kommuneplanforslaget er anført lavbundsarealer, bla mellem kanalerne i Kolindsund øst for Grenaa.



Vi foreslår at SVL-områderne konsekvent fjernes fra lavbundsarealerne.

Forslagsstillere:

Klavs Bryld, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Laila Jensen, [REDACTED], Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 #1

Vedr: temaet **Grundvand og drikkevand**

<https://norddjurs.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/temaer/vand/grundvand-og-drikkevand/>

Formuleringen:

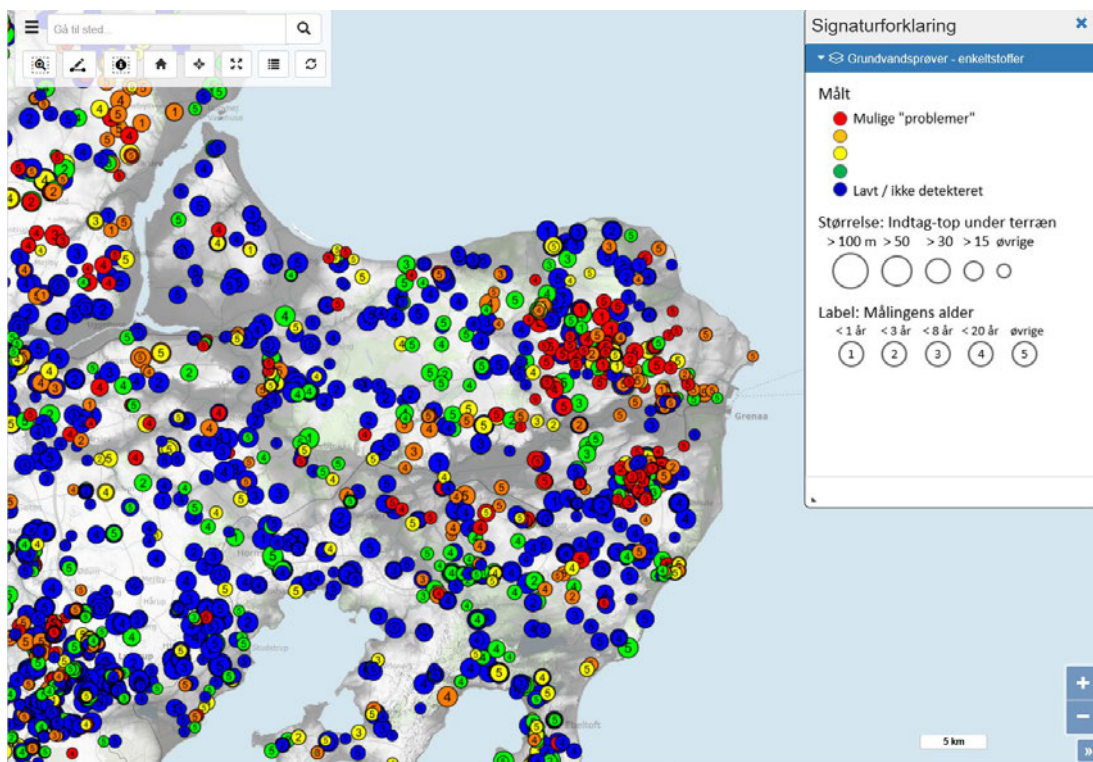
"Ved udarbejdelsen af forslag til kommuneplan for Norddjurs Kommune har der vist sig behov for at have stor opmærksomhed på den generelle grundvandsbeskyttelse på grund af de særlige forhold, der gør sig gældende i kommunen. Behovet for tilpasning bunder især i den geologiske opbygning og de sårbare grundvandsmagasiner samt lav nettonedbør og grundvandsdannelse sammenholdt med ønsket om at bevare en decentral indvindingsstruktur [...]"

bør følges op med *konkret* beskyttelse af indvindingsoplande til indvindingsboringer, således at særlige landbrugsinteresser fjernes fra de områder. Dette gælder særligt i området omkring Grenaa.

Vi foreslår at status som "Særligt værdifuldt landbrugsområde" fjernes i indvindingsområderne for de boringer som forsyner Grenaa.

Begrundelse:

Det meste af drikkevandindvindingen i Norddjurs og især i Grenaa ligger udsat i "Nitratbæltet" som pga meget sand i jorden er særligt udfordret af udvaskning af Nitrat til grundvandsmagasinerne og hvor der pga stor permeabilitet i kalklag i jorden samt salt i dybereliggende lag ikke er muligt at hente rent vand ved dybere boringer såfremt det overliggende grundvand bliver forurenet.



Udsnit fra Jupiterdatabasen, GEUS, 050425. Boringer med **rød** har senest målte Nitratkoncentration **>50mg/l**, **orange** 25-50 mg/l og **Gul** 10-25 mg/l. Udsnittet kan findes på <https://kortlink.dk/2s7wz>

Samtidig er mange boringer betænkeligt tæt på eller over grænseværdien for nitrat. Der er desuden efterhånden etableret evidens for at Nitrateksponering langt *under* grænseværdien for Nitrat på 50 mg/l fører til øget forekomst af tarmkræft. Således helt ned til ca 4 mg/l ¹.

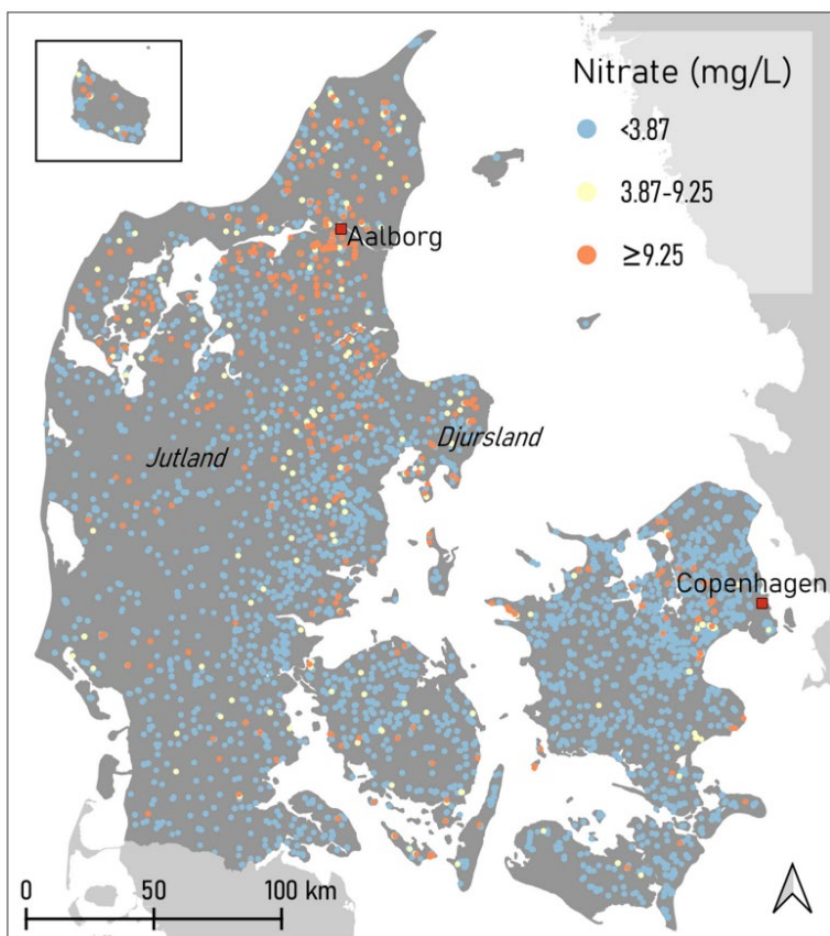


Fig. 1. Average nitrate concentrations at public water production facilities in Denmark 2018–2021.

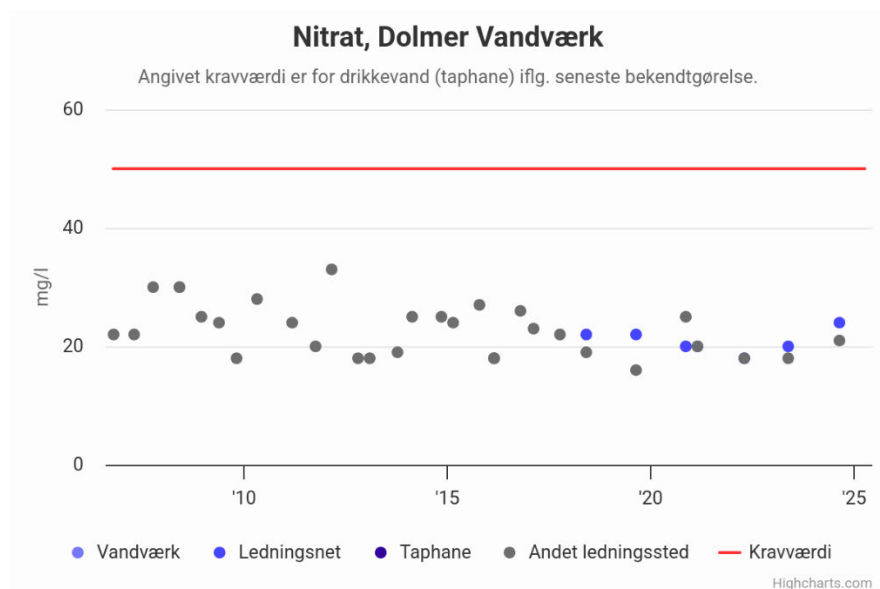
2

Det ses at Nitratindholdet i vandforsyningsanlæg i Grenaaområdet helt overvejende overstiger niveauet på 4 mg/l som der er fundet evidens for fører til øget forekomst af tarmkræft.

¹ Schullehner, J., Hansen, B., Thygesen, M., Pedersen, C.B. and Sigsgaard, T. (2018), Nitrate in drinking water and colorectal cancer risk: A nationwide population-based cohort study. *Int. J. Cancer*, 143: 73-79.

<https://doi.org/10.1002/ijc.31306>, Refereret I Information "Stor dansk undersøgelse: Nitrat i drikkevandet øger risikoen for tarmkræft", og "Enestående data bag nitratundersøgelse" Jørgen Steen Nielsen, 140218

² Nitrate exposure from drinking water in Denmark over the last 35 years, Jörg Schullehner and Birgitte Hansen 2014 *Environ. Res. Lett.* 9 095001 DOI 10.1088/1748-9326/9/9/095001, <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1748-9326/9/9/095001/pdf>

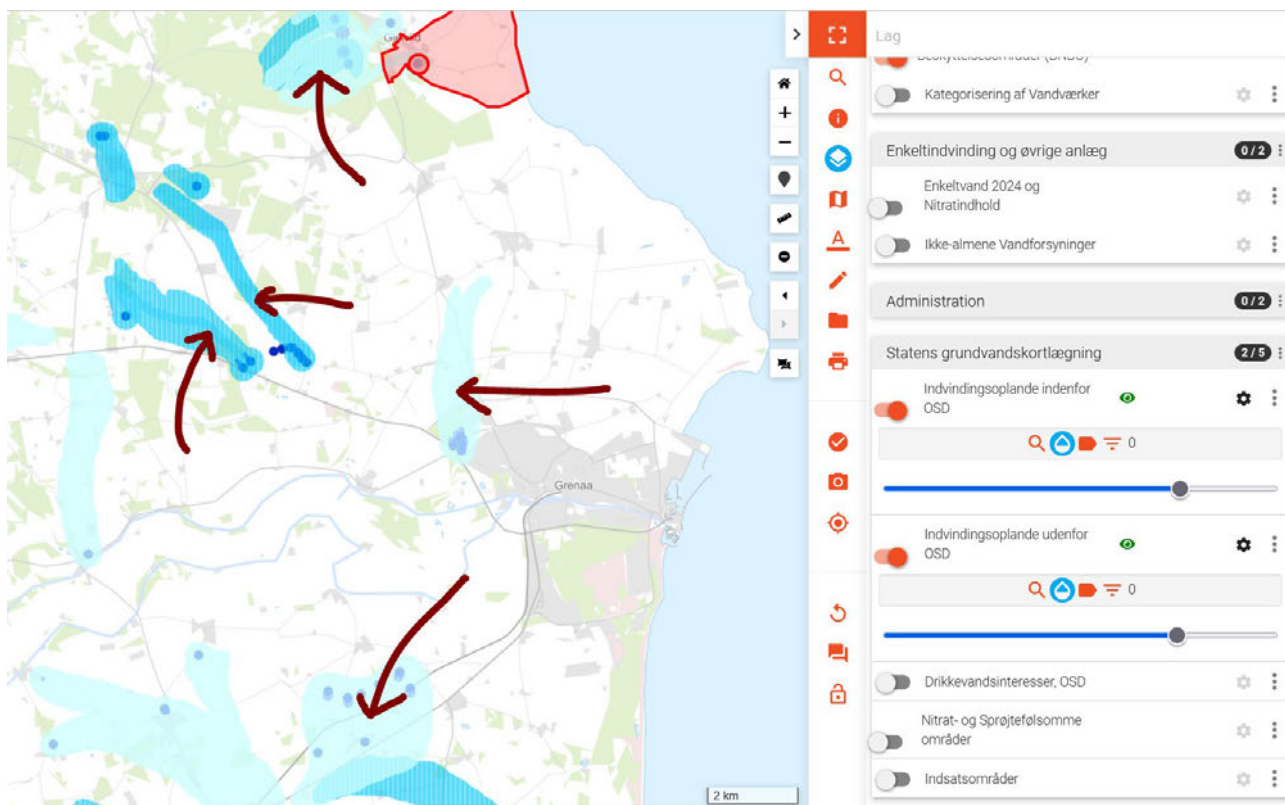


Nitratkoncentrationen i opblandet drikkevand fra Dolmer Vandværk.

Kilde: <https://data.geus.dk/kemitidsserie/?anlaegid=78196&formaal=-1&stofnr=246>
(hentet 090425)

Mønsteret genfindes på Vejlby vandværk (anlægssid 78204), og til dels Havdal vandværk (anlægssid 78203), mens det nyetablerede Sostrup vandværk (anlægssid 188380), der har borer med indvindingsoplande i overvejende skov, har lille (men dog tilsyneladende stigende) nitratindhold.

Da det ser ud til - hvilket bla kan dokumenteres af ovenstående kort - at det særligt er i og omkring Grenaa at det er vanskeligt at få Nitratindholdet i drikkevandet ned, - også selvom man opblander nitratforurenet vand fra borer med mindre forurenet fra andre, så foreslår vi at landbrugsdrift udfases i indvindingsområder til drikkevandsforsyningsboringer i Grenaa-området. Dette med henblik på at på sigt få nitratkoncentrationen i områdets borer bragt ned på et ikke-toksologisk niveau, således at fremtidige generationer kan hente rent og sundt drikkevand i området.



Indvindingsoplande, hvori vi foreslår at status som "Særligt værdifuldt landbrugsområde" fjernes i kommuneplanen. Kortudsnittet kan findes på <https://kortlink.dk/2s7xw> (hentet 060424)

I første omgang, her i forbindelse med kommenplanlægningen, foreslår vi at status som "Særligt værdifuldt landbrugsområde" fjernes i indvindingsområderne for de borerer som forsyner Grenaa, dvs borerer tilknyttet Dolmer, Vejlby, Havdal og Sostrup vandværker. Dermed lægger vi også op til at andre interesser: natur, (løv-)skov, braklægning osv skal have prioritet i de områder.

Forslagsstillere:

Klavs Bryld, [REDACTED] Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Laila Jensen, [REDACTED] Polderrevsvej 16, 8500 Grenaa

Høringssvar 40

Fra: [BJARNE KROGH](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: dispensation til skovrejsning
Dato: 8. april 2025 18:24:21

Jeg går med tanker om at rejse skov på dele eller hele ejendommen
Ramten Hedevej 29 men kan se at området er i uønsket skov område er der mulighed for
disp. eller at området evt kan være ønsket skovrejsning

Vh Bjarne Krogh

Ramten Hedevej 29

8586 Ørum Djurs



Fra: [Erland Rasmussen](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar.
Dato: 8. april 2025 16:53:15

Ændring til Kommuneplan 2025.

Jeg anmoder om, at areal status for Ramten Hedevej 27, Matr. 36i, Ramten Hede ændres fra "uønsket skovrejsning" til

Ny status: "Skovrejsning ønsket"

Med status som **skovrejsning ønsket** sammenholdt med arealets øvrige "udpegninger" med mange lavbundsområder og strømningsveje vil Matr. 36i imødekomme Kommunens mål om øget skovdrift, hensyntagen til grundvandet og forbedring af biodiversiteten.

Venlig hilsen
Erland Rasmussen

Høringssvar 42

Fra: [Torben](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar
Dato: 8. april 2025 22:10:03

Hej

Vores ejendom 36h Ramtenhedevej 25 8586 Ørum

Ligger i uønsket skovrejsning område.

Det under os da område ligger i drikkevandsinteresser, indvindingsopland for Ramten vandværk.

Vi er måske interesseret i at plante skov med tiden.

Vh Annette og Torben Vahle

Sendt fra min iPad

Fra: [Thomas Fokdal](#)
Til: [Helen Carter](#); [Annemette Müller](#); [institution Plan](#)
Emne: SV: Vedr. kommuneplan 2025 Norddjurs Kommune - Anholt
Dato: 2. maj 2025 13:30:05
Vedhæftede filer: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)

Kære Helen,

Jeg håber, du har haft mulighed for at se min mail sendt den 22. april vedrørende forslaget til ny kommuneplan og område 8B3 på Anholt. Vi har desværre endnu ikke hørt tilbage og vil derfor høre, om du har mulighed for at vende tilbage med en kort status.

Vi er som nævnt nærmeste naboer til det foreslåede planområde og har fortsat et stort ønske om at forstå processen bag udpegningen af netop denne grund samt få afklaret, hvilke muligheder vi har for at indgå i den videre dialog.

Må jeg eventuelt ringe dig op en dag, der passer dig? Alternativt er vi selvfølgelig også meget åbne for et møde – fysisk eller online – alt efter, hvad der er lettest for dig.

På forhånd tak for din tid og hjælp.

Med venlig hilsen

Thomas Fokdal

Thomas Fokdal

Cand Scient Pol/strategi og forretningsudvikling
Partner



[Copenhagen Windows](#)



@BLOX
Bryghuspladsen 8
Indgang C, 3 sal
1473 København K

Fra: Thomas Fokdal <fokdal@copenhagenwindows.dk>

Dato: tirsdag, 22. april 2025 kl. 11.59

Til: HECA@NORDDJURS.DK <HECA@NORDDJURS.DK>, Annemette Müller
<annemette.mueller@hotmail.com>

Emne: Vedr. kommuneplan 2025 Norddjurs Kommune - Anholt

Kære Helen,

Jeg har prøvet at ringe til dig d.d. – men nu sender jeg dig en mail i stedet med ønske

om at komme i kontakt med dig.

Det drejer sig om det forslag til ny kommuneplan med udvidelsesmuligheder for opførsel af helårsboliger på Anholt som vi tilfældigt blev gjort bekendt med i weekenden, hvor vi var på Anholt i anledning af påsken.

Vi er nærmest naboer til det forslåede planområde 8B3. Men vi er slet ikke blevet gjort opmærksom på forslag til kommuneplan, deadlines, proces, etc. Og har derfor heller ikke sendt noget høringssvar ind – og nu kan vi forstå at deadline nu er overskredet?

Heldigvis fandt vi ud af, at Anholt Grundejerforening har indsendt et høringssvar – og vi har lige læst dette. Vi har yderligere bekymringer – men de har nogle vigtige pointer vedr. byggefelt 8B3 som for størstedelens vedkommende ligger på en fredet skråning og i praksis slet ikke kan bruges til bebyggelse – og for restens af byggefeltets vedkommende nok ikke bør byggemodnes da det er øens losseplads helt frem til 1960'erne som beskrevet i høringssvaret fra Anholt Grundejerforening.

Så vi er naturligvis både bekymrede og overraskede over at denne grund er kommet i spil. Og vi vil også gerne lige have mulighed for at vægte vores argumenter med nogle jurister og byggesagskyndige eksternt.

Derfor vil vi allerførst gerne vide, hvordan præcis denne grund 8B3 er kommet i betragtning? Hvilken proces og argumenter ligger der bag det konkrete forslag?

Vi ved at Grundejerforeningen ikke ønsker dette byggeflet 8B3 bliver en del af en ny kommuneplan – og bestemt heller ikke vil anbefale at etablere nye helårsbolig i det område der i dag er udlagt natur og sparsom sommerhuse bebyggelse af ældre dato?

Må jeg ringe til dig én af dagene hvor det passer dig Helen, så jeg kan blive lidt klogere på processen og vores muligheder for at være en aktiv del af denne?

Med venlig hilsen

Annemette og Thomas Fokdal (nærmeste naboer og ejere af matrikel 43H på Anholt)

Thomas Fokdal

Cand Scient Pol/strategi og forretningsudvikling
Partner



Copenhagen Windows



@BLOX

Bryghuspladsen 8

Indgang C, 3 sal

1473 København K

Trustrup 09.april 2025

Høringssvar til kommuneplan 2025 angående omfartsvejen ved Trustrup.

Trustrup har meget at byde på. Letbanen, som Norddjurs kommune så bravt har kæmpet for, er kommet til byen og vi har en **udmærket forbindelse til Aarhus og Grenaa både med tog og busruter**. Vi har meget trafik igennem byen, men **vi ønsker ikke** placeringen af en omfartsvej tæt på Trustrup-det bliver en stor gene for byen, at der kommer **støj fra 3 færdselsårer**, og at byen deles i lag, som en sandwich - for hvem vil bosætte sig her?

Byen har et velfungerende varmeværk og vandværk. **Indvinding af vand** fra områder, som er scannet ved overflyvning af vores marker, er lokaliseret netop der hvor omfartsvejen er placeret i plan 2025, og det ville da være skammeligt at **bringe fare for vores vandressourcer**, hvis de forurennes af en væltet kemitransport.

Vi er en del borgere, som vil have sløjfet den planlagte omfartsvej, også selvom "stregen" måske ikke er sat endnu-som nogen siger, men kommune plan2025 har fremhævet en **linjeføring tværs over markerne** ved Århusvej 215+219 samt Petersborgvej 39+40+41 og på Abildgårdsvej 20,21,22,23 og "stregen" blev adskillige år tilbage.

I beder om **tidlig borgerinddragelse og "se her vi har jo løsningen allerede"**:

Jeg vil foreslå at bruge den gode eksisterende omfartsvej fra Tirstrup via Rosmus og Balle mod Ålsø og Grenaa. **Omfartsvejen Tirstrup via Rosmus til Ålsø/Grenå består allerede, og er kun 2 km længere end strækket fra Tirstrup til Ålsø via Trustrup.**

Rundt om Trustrup er man ikke begyndt på VVM undersøgelser, så man **sparer penge og kostbar tid** ved ikke at plastre Djursland til med ny asfalt på marker/landbrugsjord, hvor det ikke er nødvendigt, hvorimod **Balle-omfartsvejen har fundamentet og ligger køreklar** - der er allerede lavet VVM-undersøgelser.

På **Balle-omfartsvejen** kører der hver dag adskillige vognmænd, der er allerede tung trafik til og fra Reno Djurs's losseplads, RGS Nordic, Nymølle Stenindustri Glatved samt de mange grusgrave hvor lastbiler hver dag kører tonsvis af sten og grus. De holder alle i kø for at komme ud på den travle hovedvej 15 ved helleanlægget i Tirstrup- for derved at fortsætte mod motortrafikvejen.

Det har jeg følgende **løsning til: Når omfartsvejen nord om Tirstrup ligger klar**, kunne den føres direkte over på Balle-omfartsvejen, så kan den store trafikmængde, der før holdt tilbage, blive på samme vej og køre via Balle til Ålsø/Grenå. Når bare man laver god skiltning kan den tunge trafik sagtens ledes denne vej og "indhente" den tabte tid, som man siger der skabes ved kørsel gennem Trustrup by.

Man kunne gøre denne eksisterende omfartsvej bedre for de mange daglige brugere, ved at rette et par sving ud og lave overhalingsspor, hvor det nemt kan lade sig gøre i det åbne land. Til denne strækning kan **turister** finde skiltning til forlystelser som Munkholm zoo og Ree park, og få lettere adgang, for ikke at nævne Rugård Slot, Rugård Camping, Ebeltoft Gårdbryggeri og

Jernhatten. Der kan tænkes at sommerhusområderne Fuglslev-Øksenmølle, samt Holme-Boeslum kan skiltes med, når Ree Park får endnu en god tilkørsel vej.

Byen Ålsø er også trængt af gennemkørende tung trafik. Hvis man forlænger helleanlæggene på Hovedvej 15 lidt mod Trustrup, så kunne man lave det østlige hængsel for Balle omfartsvejen vest for Ålsø, der sammenflettes med Hovedvej 15, så trafikken til og fra Grenå mod Reno Djurs, RGS kommer udenfor Ålsø by.

Den oprindelige hovedvej 15 mellem Tirstrup og Ålsø via Trustrup behøver derved ikke at blive bredere eller bedre på begge sider af Trustrup. Trustrup er porten til Norddjurs Kommune når man kommer fra Aarhus siden, så "porten" skal shines op, for at vise at vi vil imødekomme tilflyttere.

I **Trustrup by**, hvor trafikmængden herved reduceres, kan man i forbindelse med by-forskønnelse lave hastighedsdæmpende tiltag. Når omfartsvejen kommer så langt væk fra Trustrup, så kan ny bosætningen med børnefamilier stadig blive en succes og Toubro børneby blomstre. Foreningslivet og de mange arbejdspladser (300 arbejdspladser var repræsenteret sidst vi kæmpede for Toubroskolens overlevelse i 8570 Trustrup) samt handelslivet og ikke mindst Norddjurs Kommunes udviklingsplan for Bybånd syd kan byde nye borgere velkommen. Tilflytning kræver dog, at der kan lånes penge til at købe husene for, og at vi snart får klarhed over linjeføringen, da oplysninger om udsigt til en "måske" omfartsvej skræmmer kunderne væk, når det oplyses af ejendomsmæglerne til køberne.

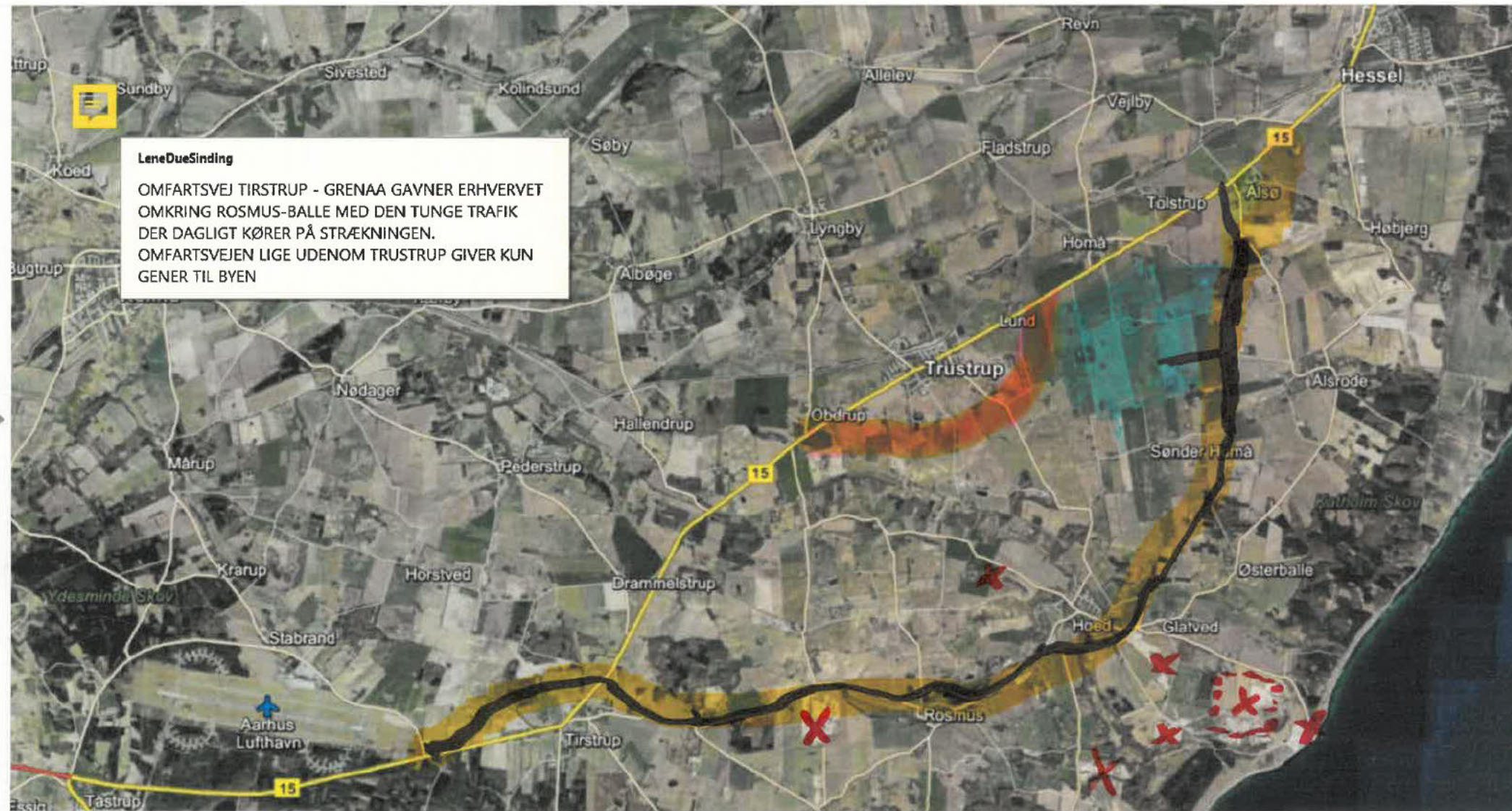
Energiklynge Djursland er i planlægnings- og godkendelsesfasen med placering på "Lyngdal" Århusvej 115, 8570 Trustrup. De omkringliggende arealer er udlagt til Biogasanlæg, solceller og vindmøller, og der kræves en god infrastruktur lige fra byggefasen til drift af anlægget. Der kommer adskillige lastvogne, der får daglig ærinde til og fra projektet, og derfor bliver det bydende nødvendigt med veje ind til anlægget med tilkørsel både fra Århusvej og Balle Omfartsvejen. Trafikken fra syd og vest kommer således til at benytte hænglet på nuværende Balle-omfartsvej fra Hoedvej, og trafikken fra nord og øst bruger indkørsel fra Århusvej via Sdr. Homåvej, som allerede er klargjort til brug med bred tilkørsel gennem cykelstien udfor Homå by. Energiklyngen kan blive en kæmpe arbejdsplads, så det er vigtigt at tænke vej og linjeføringen ind projektet.

Jeg og mine støtter håber at byrådene (også i Syddjurs Kommune) vil kontakte regeringens Trafikudvalg, hvor Jens Meilvang er vores lokale repræsentant, for at **få åbnet vejforliget** med det afsatte beløb, så **Energiklynge Djursland projektet inddrages**, så pengene bruges fornuftigt, bl.a. ved **ikke** at bygge en omfartsvej så tæt syd om Trustrup. Jeg er sikker på at godkendelsen af Energiklynge Djursland vil påvirke tidsplanen for omfartsvejen, så jeg håber der bliver lyttet til mig og mine støtter. Vejen bør prioriteres til første række, så infrastrukturen er klar når der kommer ryk-ind.

I alt 3 bilag: Skitse for vejføring plan2025 påtænkt omfartsvej, skitse for Rosmus-Balle eksisterende omfartsvej, Skitse Energiklynge Djursland infrastruktur.

Venligst fra Lene Due Sinding

Abildgårdsvej 20, 8570 Trustrup



279,4 x 215,9 mm

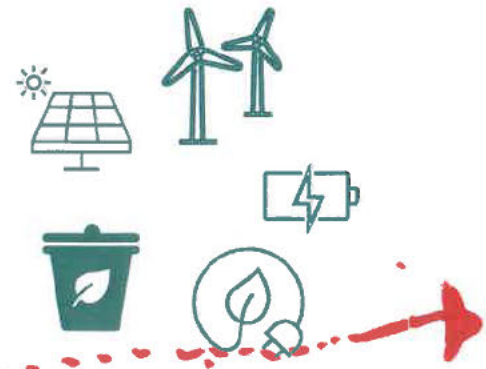
Skriv her for at søge

16°C

Forkastes
ENERGIKlynge DJURS LAND
OMFARTSVEJ VIA BALLE

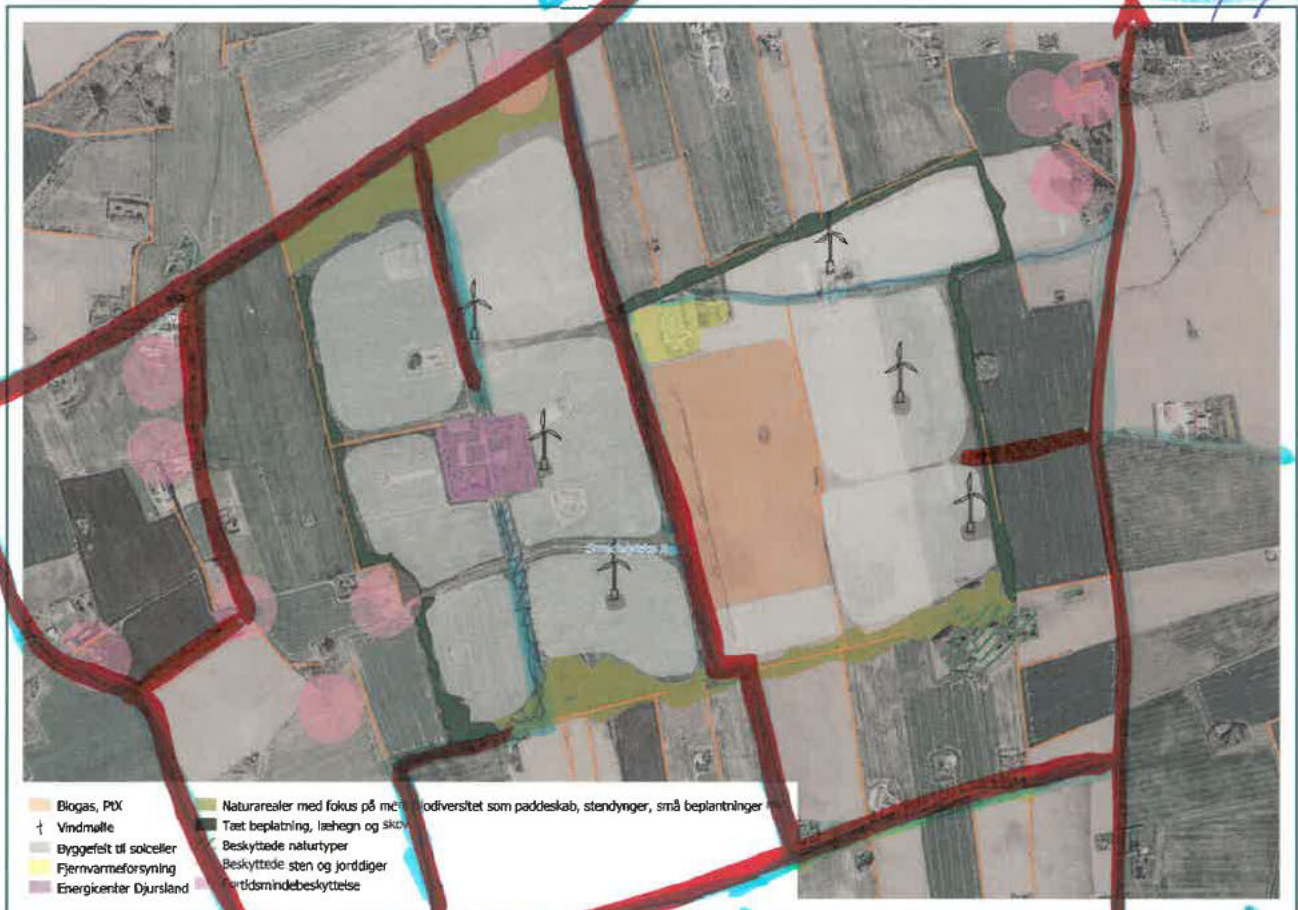
GRUSGRAVE + ROS + Reno Djurs

Energiklynge Djursland



Århusvej A15

Filso/grenå



Ballevej

Fuglebækvej

Høedvej

Balle

Balle

KOSAN GAS

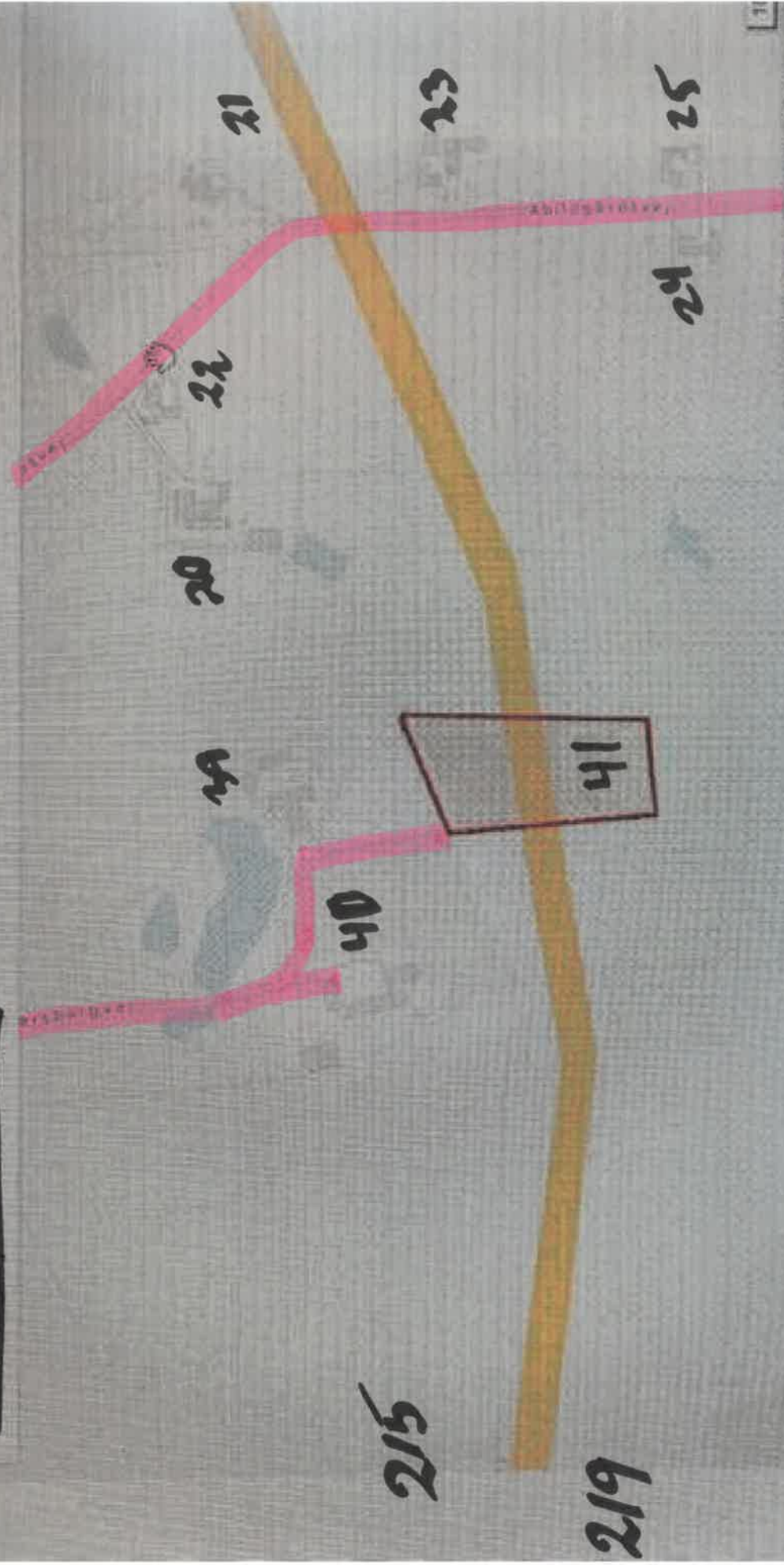
Brdr. THORSEN

NRGI

Åbn interaktivt kort her

Eller brug kortet nedenfor til at se på en adresse, gennem et punkt eller via et område. Vær opmærksom på at søgningen kan tage lidt tid

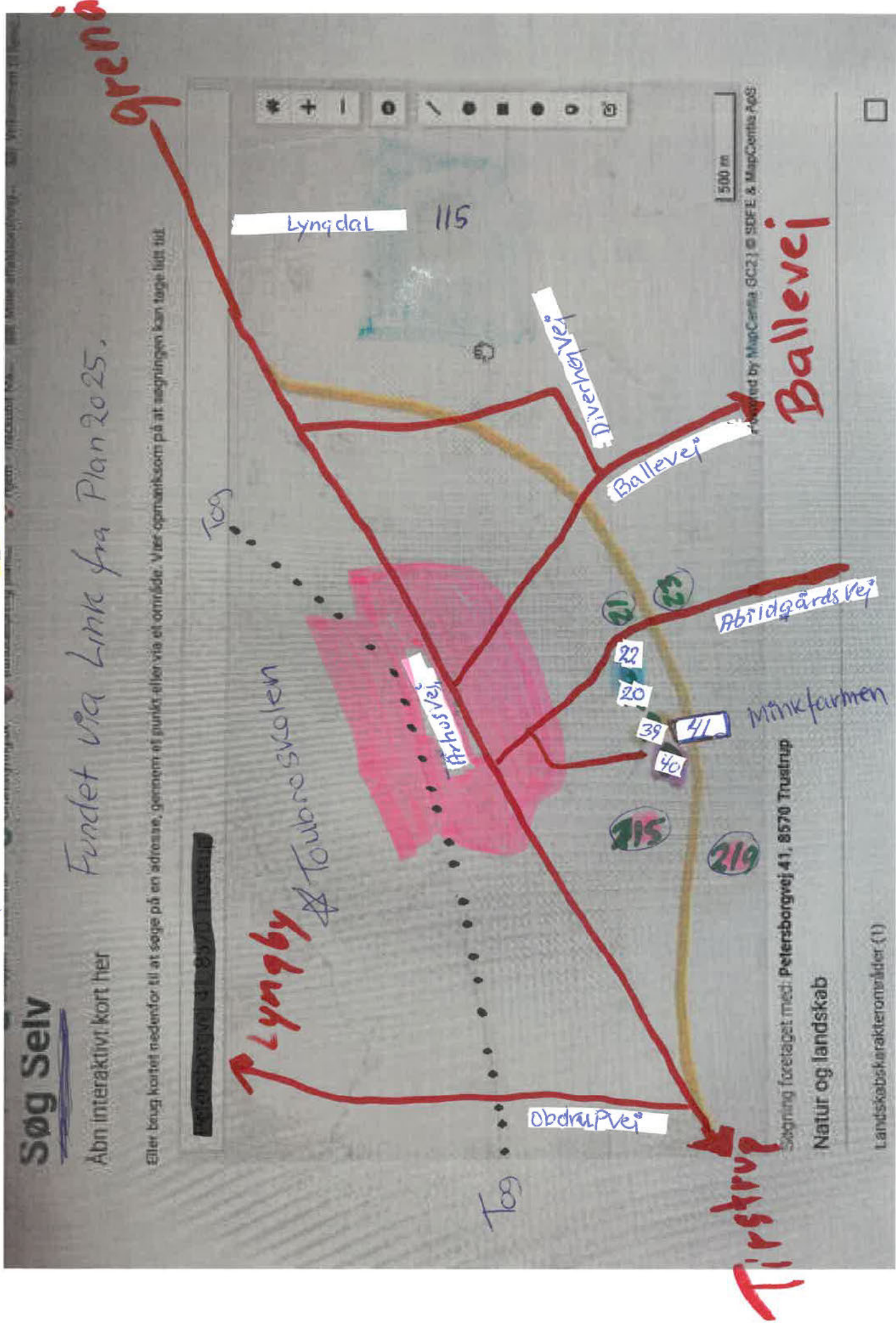
Petersborgvej 41, 8570 Trustrup



Søgning foretaget med Petersborgvej 41, 8570 Trustrup

Natur og landskab

Trustrup Norddjurs Kommune gul er Plan 2025 vejføring



Fra: [Jens Ole Ladefoged](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: VS: Høringssvar plan 2025
Dato: 9. april 2025 15:02:50

Jeg har ejendommen på Petersborgvej 40, 8570 Trustrup.

Vision for Petersborgvej 40, Trustrup

Petersborgvej 40 og Naturhotellet Petersborg er godt i gang med at bringe det gode landsbyliv ind i et bæredygtigt bosætningsliv i samspil med erhvervsturisme og regenerativ business i tæt kontakt til naturen. Vi forbereder, at det på sigt, at det også kan blive en socialøkonomisk virksomhed med institutionsplads for udsatte borgere. På Naturhotellet Petersborg ønsker vi at være en katalysator for at skabe naturnære fællesskaber, der understøtter både personlig og professionel udvikling, hvor naturen er en integreret del af hverdagen.

Mission

Vores mission er at bidrage til, at Djursland tager positionen og brander sig som Danmarks Natur Hovedstad. Vi ønsker at være en brik i at Trustrup, som portalen ind til Norddjurs Kommune, er et symbol på attraktivt liv på landet.

Naturhotellet Petersborg er klar til at spille en rolle i denne udvikling ved at styrke bosætning, business og branding af området. Sammen med aktører som Ree Park ønsker vi at vise, hvordan et nyt liv kan blomstre i en landsby, og hvordan dette kan skabe en dynamisk, bæredygtig fremtid for området som også tiltrækker erhvervsturisme.

Bosætning

På Naturhotellet Petersborg oplever vi at mennesker fra alle samfundslag gerne vil bosætte sig i Trustrup, når der er en vision man kan spejle sig i.

Vi oplever at vi får 5-15 personer, der skriver sig på venteliste, når vi udbyder et lejemål herude. Vi har set, hvordan højtuddannede mennesker fra storbyer som København, Silkeborg, Århus og Vejle vælger at flytte på landet til, ikke kun for roen, men også for at være tættere på naturen og nye former for fællesskab.

Det gode, bæredygtige landsbyliv i tæt kontakt med naturoplevelser

Naturhotellet Petersborg har etableret et bofællesskab, hvor beboerne har mulighed for at skabe deres egen arbejdsplads. Trustrup og Norddjurs Kommune har en unik chance for at blive et center for det gode liv, der kombinerer naturnære oplevelser og bæredygtig udvikling. Vi ser for os, at Trustrup bliver en vigtig del af fortællingen om, hvordan et gammeldags landsbysamfund kan forvandle sig til et center for kultur, historie og bæredygtige fællesskaber.

Naturhotellet tiltrækker virksomheder

I 2024 åbnede vi et kursus- og retreatcenter på Naturhotellet, og vi har allerede haft virksomheder som Novo Nordisk, Grundfos, Vestas og Visit Aarhus som gæster. De kommer ikke for at sidde i et traditionelt mødelokale, men for at arbejde i naturrum, hvor de kan udvikle deres team og styrke fællesskabet. Forskning viser, at naturen fremmer

kreativitet og samarbejde, og det er netop denne tilgang, vi ønsker at videreudvikle. Vi ser en mulighed for en rejse, som har god mulighed for at vokse sig større og som vi kun har set begyndelsen af.

Omfartsvej rundt om Trustrup

Vi er blevet bekendt med at der er planer om en omfartsvej syd om Trustrup. En omfartsvej placeret syd om Trustrup, vil desværre ødelægge og stoppe de visioner, der er i udfoldelse på stedet.

Det synes vi vil være synd og ærgerligt. Tre hovedtrafik veje igennem og rundt om Trustrup vil være en trafikal sandwich løsning, der i vore øjne vil være en trist velkomst til Norddjurs Kommune.

På den baggrund vil vi gerne give vores klare opbakning til den omfartsvejs løsning som Lene Sinding skitserer i sit høringssvar.

En løsning som skitseret af Lene Sinding med brug af eksisterende omfartsvej, vil give os her på Petersborgvej 40/Naturhotellet Petersborg mulighed for at arbejde videre på at udvide billedet af det gode bosætningsliv på landet på Djursland i samspil med erhvervs turisme som tiltrækker ledergrupper fra de største danske virksomheder.

Med venlig hilsen

Jens Ole Ladefoged
Naturhotellet Petersborg
Petersborgvej 40
8570 Trustrup



Høringsbrev til Kommuneplan 2025

Allingåbro den 7. april 2025

Til
Norddjurs Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirkestien 1
8961 Allingåbro

Fra
Allingåbro Varmeværk
Granbakkevej 1
8961 Allingåbro
Formand: Jens A Høg

Vindmøller

Det er vigtigt at Kommuneplanen tænker den grønne omstilling ind og give plads til VE til forsyningsselskaberne, så alle de lokale fælles ejet forsyningsselskaber tilgodeses i forbindelse med vindmøller. Decentral produktion reducerer også sårbarheden omkring forsyningssvigt.

Der er flere steder hvor eksisterende vindmølle / vindmøller er placeret så det ikke er muligt at holde den 28 x tiphøjden afstand til nye møller

Afstand til nærmeste vindmøller, her er vigtigt i kommuneplanen anvender den mulighed der siger, at man kan se bort fra ældre vindmøller som må forventes nedtaget inden for en kortere årrække. I Ørsted Kær er det NEG MICON vindmøller som er mere end 25år gamle, den dimensionerende alder på møllerne er 20år, efter den tid kan der forventes manglende holdbarhed eller mangel på reservedele så som vinger.

Hvis der er tale om 1 ny mølle udenfor eksisterende gruppe af vindmøller kan afstanden mellem vindmøllergrupper også afviges, da der ikke er tale flere vindmøller som skal opføres men kun 1 mølle

Med vindstudier kan eftervises, om der opstår vindmøllepark effekt indbyrdes mellem ny og gamle møller hvilke også vi anviser en optimal placering i forhold til opstillingsmønster og visuel harmoni.

Ved at lade vindmøllerne opstille i nærheden af ældre vindmølleparker undgår kommunen samtidig en spredning af vindmøllerne, men anvender / udvider i eksisterende placeringer af site og infrastruktur (transformerstationer etc.)

Placering af vindmøllen ved de andre vindmøller i Ørsted Kær vil ikke begrænse byerne udvikling i områder som Ørsted, Allingåbro og Vivild, da de byer er på passende afstand også set i forhold til skyggeeffekt og refleksion.

I Allingåbro har vi allerede lavet transmissionsledning mellem transformerstationen i Drammelstrup og Varmeværket i Industriparken. Derved anvender vi også den transmissionsledning til vindmøllen

Forsyningsselskaberne vil oftest kun have behov for 1 mølle pr. selskab og derfor taler vi ikke nye parker med mange vindmøller

Kommuneplanen med mulighed for placering af vindmøller i "nærheden" af forsyningsselskaberne vil være en VE gevinst for Norddjurs Kommune og den grønne opstilling

-

Allingåbro Varmeværk ønsker mulighed for at producere grøn vedvarende strøm i nærheden af varmeværket Industriparken 11. Vi ønsker derfor at opføre en vindmølle imellem Nordkystvejen og Hejbækken.

Varmeværket har opført nyt varmeværk med 3300m³ akkumuleringstank, varmepumpe på 1,8 MW og el-kedel på 10MW, 10K-Volt kabel til N1 transformer station, hvortil vi ønsker at producere strøm selv ved hjælp af en vindmølle.

Årsagen til at vi ønsker at opføre en vindmølle er at vi derved bliver mindre anhängige af el-nettet med meget svingende priser, og deltage i den grønne omstilling med lokal produktion af strømmen.

Samspillet mellem vind og varmeforbrug hænger oftest godt sammen. Når det blæser meget og er koldt, har vi behov for at producere meget varme og så kan vi omdanne vinden til varme i Allingåbro produceret i lokalområdet af de 700 andelshavere, som ejer varmeværket. Samme tankegang som Grenaa Varmeværk og AquaDjurs har gjort ved opførsel af vindmøller.

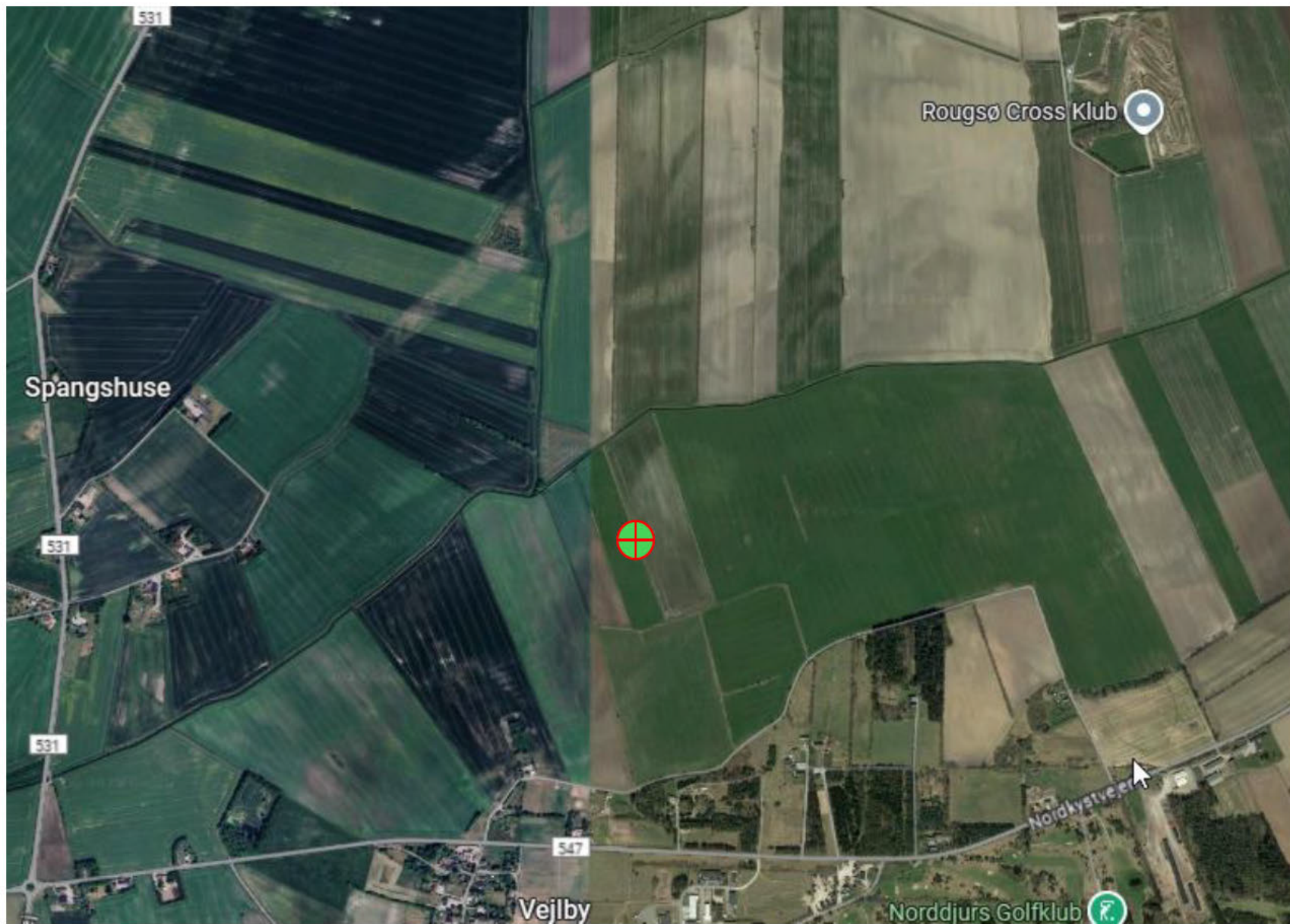
Vindmøllen kan placeres, hvor afstand til nærmeste naboer er 600 meter og en fugleflugtslinje til varmeværket på 800 meter. Vindmøllen kan have en tiphøjde på max. 150 meter (derfor 4x150 = 600m til naboerne). Ejeren af arealerne, hvor vindmøllen ønskes opstillet, er interesseret i at sælge jorden til os og derfor allerede positivt indstillet.

Mvh.

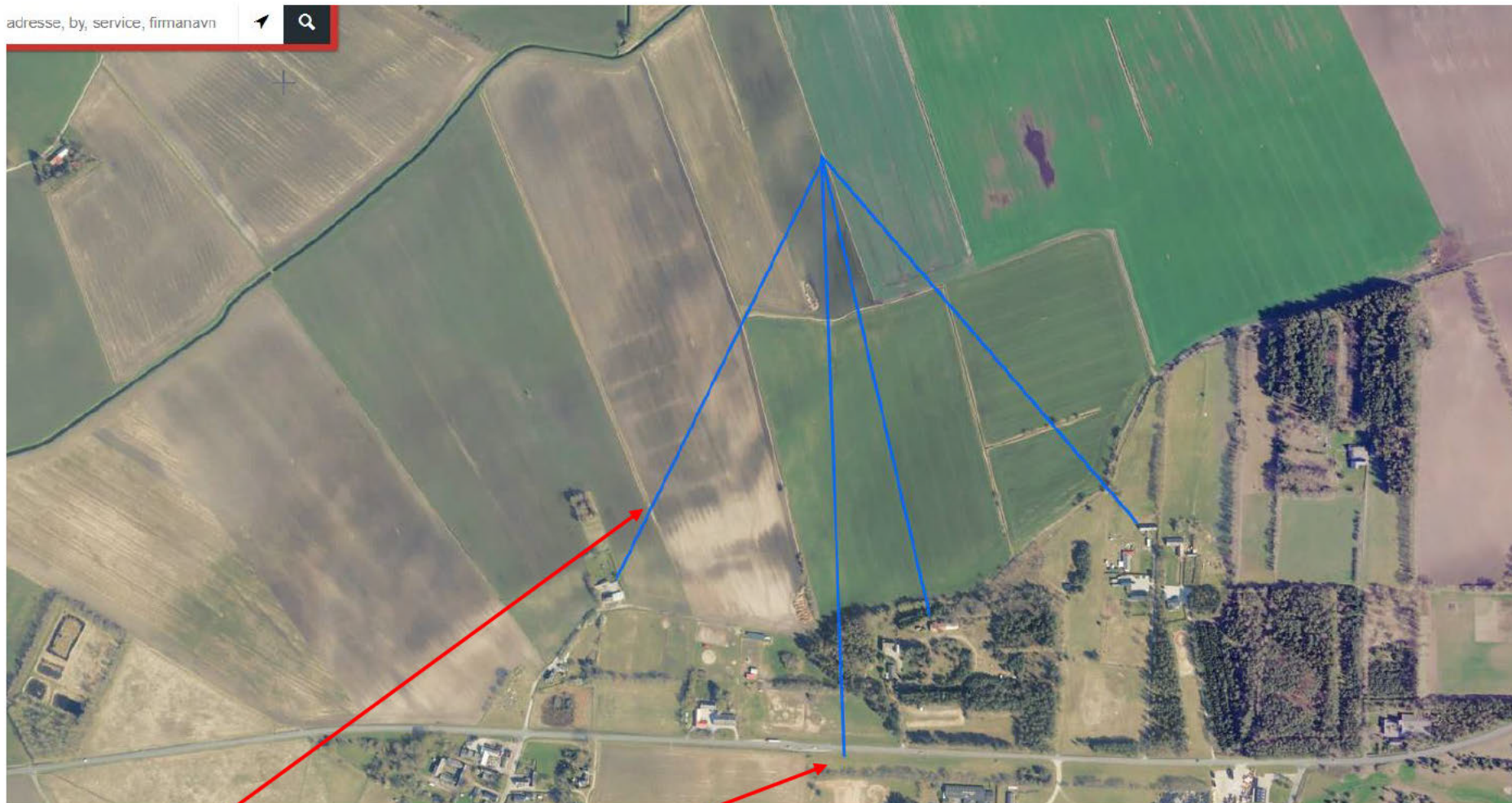
Jens A. Høg

Formand

Allingåbro Varmeværk



adresse, by, service, firmanavn



Afstand linjer på 600 meter til naboer og 800 meter til varmeværket

Høringssvar 47

Fra: [Ivan Hammer Sørensen](#)
Til: [institution Plan](#)
Cc: [ivan hammer](#)
Emne: høringssvar til kommuneplanen 2025
Dato: 1. februar 2025 10:42:57

I forbindelse med lokalplan for Østerbakken, 8950 Ørsted har jeg følgende forslag :

- Byggeri af nye parcelhuse i Ørsted er stort set stagneret.
- På Østerbakken er der det sidste års tid bygget 2 nye tæt-lav huse
- Begge huse solgt, og det lader til ,at der er købere til den type huse
- Mit forslag går på ,at den kommende lokalplan for Østerbakken giver mulighed for udstykke flere grunde til tæt-lav byggeri . Gerne i sammenhæng med de eksisterende tæt-lav boliger.
- Østerbakken skulle også gerne i fremtiden være et attraktivt område med forskellige typer af huse.
-

Med venlig hilsen

Ivan Hammer Sørensen, Østerbakken 34, 8950 Ørsted

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa
KOMMUNEplan 2025 - HØRINGSSVAR

Ørum, den 2.april 2025

ERhvervStema: NY Lokalplan NU!

Erhvervsområde i Ørum langs A-16 er udlagt i nuværende kommuneplan på ca. 2,7ha.

Vi véd positivt, at der primo 2025 er forespurgt på køb af erhvervsgrund i Ørum hos kommunen, der måtte oplyse at der p.t. ikke var ledige erhvervsgrunde i Ørum, hvorfor vedkommende blev henvist til at købe en grund i Auning eller Grenaa. Det er uheldigt, at en yngre aktiv erhvervsmand ikke kan etablere sig uden at blive henvist til andre geografier. Heldigvis har en anden erhvervsdrivende lige nu mulighed for at udleje til den interesserede køber, men det er nødvendigt at der til stadighed er tilgængelige erhvervsgrunde i Ørum.

Vi **opfordrer derfor kraftigt** til, at der igangsættes arbejde med en egentlig lokalplan for området, således der snarest muligt kontinuerligt vil være tilgængelige erhvervsgrunde i Ørum.

BYmidten/Lokalcentret:

FORUM Ørum ser med glæde på det forslag, forvaltningen har indstillet til at flytte Bymidten/Lokalcentret i Ørum til området ved Dagli'Brugsen på Skolebakken. Flytningen har vi efterspurgt siden 2023 og vi ved, at bestyrelsen for Dagli'Brugsen ligeledes ser meget positivt på det aktuelle forslag.

I Sweco's rapport anføres i Figur4-1 de relevante aktiviteter i det nye område - lille korrektion:

På Skolebakken er der faktisk stadig 2 buskure - 1 lige øst for Gormsvej og 1 foran Ørum Aktiv Center - her holder alle skolebusserne gennem dagen - og der er knudepunkt lige ved siden af.

Oplæg om ændring af tidligere centerområde iflg. pkt. 9 i Sweco's udredning bifalder vi. Rammeområdet 04-1-C: Anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanrammen for centerområdet tillader følgende, også efter ændringen:

Liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Vi vil foreslå, at ejendomme med aktuel ren erhvervsdrift (servicebetonede erhverv) i Rammeområde 04-1-C om ønsket i fremtiden kan ændres til boligformål - hvilket iflg. os oplyst ikke p.t. er tilfældet. Ingen kender fremtiden, men for øget investorinteresse med udleje til erhverv, samt en risiko for tomme ejendomme i bybilledet, må det være bedre at få dem renoveret til boligformål, så der stadig er liv i ejendommene.

Skulle der være spørgsmål til ovennævnte vil vi naturligvis gerne uddybe emnerne.

FORUM Ørum er en dialoggruppe på tværs af erhvervslivet i Ørum, Dagli'Brugsen, Min Friskole, Ørum Aktiv Center, AC Norddjurs, KFUM Spejderne, Ørum Borgerforening, Fannerup Forsamlingshus og Fannerup Vandværk. Målet er gensidig hjælp, information og viden på tværs, samt at understøtte hinanden i situationer, hvilket bla. kan være ønsker til kommunale eller andre offentlige indsatser for at fremme bosætning og udvikling i området.

Med venlig hilsen

FORUM ØRUM
Marianne Aabenhuus

Gert Fogh

Fra: [Carina Nyholm Sørensen](#)
Til: [Thomas Fokdal](#)
Emne: SV: Høringssvar vedr. forslag til Kommuneplan 2025 – Anholt By Nord
Dato: 20. maj 2025 07:39:00

Hej Thomas

Jeg bekræfter modtagelsen, og jeres høringssvar vil nu indgå i det videre arbejde med forslaget til Kommuneplan 2025.

Med venlig hilsen
Carina Nyholm Sørensen
Plantægger
Plan, Byg og Miljø
Norddjurs Kommune

E-mail: caso@norddjurs.dk
Mobil: +4523362139



E-mail: norddjurs@norddjurs.dk | Sikker e-mail: sikkerpost@norddjurs.dk
Hjemmeside: www.norddjurs.dk | Adresse: Torvet 3, 8500 Grenaa
Telefon: 89 59 10 00 | Fax: 89 59 10 10

Læs om hvordan Norddjurs Kommune behandler dine personoplysninger: <https://norddjurs.dk/Oplysningspligt>

Fra: Thomas Fokda [REDACTED]
Sendt: 19. maj 2025 16:27
Til: institution Plan <plan@norddjurs.dk>; Carina Nyholm Sørensen <caso@norddjurs.dk>; Annemette Müller [REDACTED]
Emne: Høringssvar vedr. forslag til Kommuneplan 2025 – Anholt By Nord

Kære Carina Nyholm Sørensen,
Vedhæftet fremsender vi vores høringssvar til forslaget til Kommuneplan 2025 for Norddjurs Kommune – med særligt fokus på det foreslåede boligområde ved Anholt By Nord (8B3 / matrikel 43a), som ligger tæt på vores sommerhusgrunde.
Vi har forsøgt at samle vores bekymringer og betragtninger så klart som muligt og værdsætter, at I vil tage dem med i den videre behandling af planen. Det betyder meget for os som naboer og sommerhusejere, at udviklingen på øen sker med respekt for Anholts særlige karakter og natur.
Vi sætter stor pris på jeres arbejde og den tid, I tager til at lytte til høringssvar – og vi stiller naturligvis gerne op til dialog eller yderligere afklaring, hvis det skulle blive relevant.
NB: bekræft venligst for modtagelse og at I kan åbne link til fotodokumentation i mailen.
Med venlig hilsen

Thomas Fokdal og Annemette Müller

Thomas Fokdal
Cand Scient Pol/strategi og forretningsudvikling
Partner

1. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

København d.16. maj 2025

Norddjurs Kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

Att.: Plan, Byg og Miljø v. Carina Nyholm Sørensen

Vedr.: Høringssvar til kommuneplan 2025 Norddjurs Kommune fra Thomas Fokdal og Annemette Müller. Sommerhusejere af grund 43h og nærmeste naboer til matrikel 43a.

Anholt By Nord: Dårligt placeret og uden sammenhæng med byen

Placeringen af det nye boligområde ved 8B3 Anholt By Nord og matrikel 43a giver ikke mening i forhold til behovet for helårsboliger på Anholt. Området ligger langt fra byens naturlige centrum og virker hverken som en historisk, geografisk eller praktisk forlængelse af den nuværende by. Der er ingen naturlig sammenhæng mellem byen og det nye område – tværtimod vil det fremstå som en løsrevet "lomme" midt i et af øens ældste sommerhusområder med stor naturmæssig betydning.

Størstedelen af matrikel 43a består desuden af skrænt, hvilket vil tvinge bebyggelsen tæt på Nordstrandvej. Det vil skabe en skarp og forstyrrende kontrast til det omgivende landskab. Forsøget på at skabe forbindelse ved at inkludere enkelte sommerhusgrunde ændrer ikke på det samlede billede – det forstærker blot indtrykket af en plan, der ikke tager højde for Anholts særlige karakter og fremtid.

At placere helårsboliger isoleret midt i et gammelt sommerhusområde underminerer både øens struktur og dens identitet som naturø – en identitet, som Norddjurs Kommune selv fremhæver som central for Anholt. Placeringen går derfor imod både praktiske hensyn og kommunens egne visioner for øens udvikling.

Landskab og æstetik – et område præget af natur

Helårsbebyggelse betyder helt naturligt mere synlig infrastruktur end i sommerhusområder – både på Anholt og i resten af landet. Det medfører større veje, yderligere gadebelysning (på en ø, hvor vi netop har skruet ned for lysforurening, jf. Dark Sky), tekniske anlæg, biler, carporte, stakitter, affaldsstativer, trampoliner, varmepumper, asfalt og lignende. Der kommer også midlertidige eller halvt permanente elementer som madvogne, salgsboder, trailere, campingvogne, motorbåde og drivhuse – alt sammen noget, man allerede i dag kan se i den eksisterende bydel på Anholt.

Alt dette står i skarp kontrast til det æstetiske og naturprægede udtryk, som præger de ældste sommerhusområder ud mod Ørkenen – særligt omkring Nordbjerg, Nordstrandvej, Fuglestien og Fuglevej. Den eksisterende bebyggelse er kendetegnet ved en nænsom tilpasning til landskabet, som gennem generationer er blevet opretholdt i tæt samspil med naturen. Denne bevaringspraksis har i høj grad været båret af sommerhusejerne selv, som aktivt har bidraget til at fastholde områdets særlige karakter.

Allerede tidligt i områdets udvikling blev der lagt vægt på hensynet til naturen og landskabets integritet. Ved udstykningen lagde den tidligere godsejer Frederik von der Maase således vægt på at beskytte områdets særlige præg – blandt andet ved at frabede sig brugen af ”kolonihavestil”. Denne tilgang blev endvidere formaliseret i skøderne, hvor det bl.a. blev indskrevet, at der ikke måtte rejses flagstænger på grundene.

Disse historiske retningslinjer og den vedvarende lokale forankring i skånsom arealanvendelse understreger, hvorfor en ændring af områdets status til helårsbebyggelse vil være i direkte modstrid med den identitet, kulturarv og landskabelige sammenhængskraft, som hidtil har kendetegnet sommerhusområdet på Anholt.

Matrikel 43a – en tidligere losseplads

Som vognmand Jan Sørensen redegør for i høringsvaret fra Anholt Grundejerforening, blev der i omkring 20 år dumpet affald i store lergrave på matrikel 43a. Sporene efter lossepladsen er stadig meget tydelige i terrænet – og affald som tagpap, ledninger, glas, metal, plastik, malingspande, byggeri- og husholdningsaffald m.m. ligger stadig helt synligt i området. Vi linker hermed til 22 fotos og et håndtegnet kort, som desuden viser skræntens faktiske omfang – større end det, der fremgår af kommunens materialer:

[https://drive.google.com/drive/folders/1dYtVqwl7OBkINqy9ZcD5EcteyCh2ayD ?usp=drive link](https://drive.google.com/drive/folders/1dYtVqwl7OBkINqy9ZcD5EcteyCh2ayD?usp=drive_link)

Kortet viser også, hvor nogle af udgravningerne og affaldsfund er placeret. Hvis kommunen ønsker det, hjælper vi gerne med at samle mere dokumentation – fx gennem vidnesbyrd fra sommerhusejere. Det er dog vores indtryk, at oplysningerne allerede er formidlet til kommunen af relevante faglige aktører som Jan Sørensen, Morten Abildstrøm og Anholt Grundejerforening.

Natur og dyreliv på matrikel 43a

En positiv afledt konsekvens af lossepladsens tidligere beliggenhed er, at området har ligget uberørt siden 1960'erne og er i dag tæt bevokset med mange gamle og hule træer, som giver vigtige levesteder for dyreliv. Vi har fx selv observeret flagermus på vores grund. Der er også tydelige dyrestier, bosteder og en stor variation af planter og insekter.

Matrikel 43a ligger desuden lige op til nogle store og gamle sommerhusgrunde, hvor naturen er næsten uberørt. Modsat den anden side af Nordstrandvej, hvor der er tættere bebyggelse, hænger dette område naturligt sammen og udgør et værdifuldt landskab for den ellers så aktuelt manglende biodiversitet og naturgrunde. Området – fra Anholt Kro til

havnen – styrker oplevelsen af Anholt som en naturø, hvilket både fastboende og besøgende sætter stor pris på.

Miljø- og sundhedsrisici ved at bygge på en gammel losseplads

Matrikel 43a er tydeligt præget af sin tid som losseplads i en periode, hvor affald blev smidt i jorden uden kontrol. Det var almindeligt – især i små samfund som Anholt – at både husholdningsaffald, byggeaffald og farlige stoffer som maling, olie og kemikalier blev deponeret i jorden uden nogen form for sikring eller tilsyn.

Gamle lossepladser som denne udgør en veldokumenteret miljømæssig risiko. Ifølge Miljøstyrelsen blev lossepladser før 1970 ofte anlagt i grus- eller lergrave uden beskyttelse mod udvaskning til grundvand og omgivelser. Hvis man bygger på sådanne områder, risikerer man at sprede miljøfarlige stoffer – og samtidig opstår tekniske og økonomiske udfordringer som ustabil undergrund og behov for bekostelige afværgeforanstaltninger, der også kan påhvile omkringliggende grundejere.

Derfor er det meget bekymrende, at der i det fremlagte lokalplansforslag ikke er medtaget nogen miljøteknisk vurdering, forureningsundersøgelse eller dokumentation for, at grunden er egnet til boligformål. At sætte gang i tilladelse til boligbyggeri på denne grund uden at undersøge den grundigt først, er både uansvarligt og i strid med almindelig god forvaltningsskik.

Kommercielle hensyn og manglende oplysning om matrikel 43a. historik

Ud over de miljømæssige og æstetiske betænkeligheder ser vi også grund til bekymring omkring de kommercielle motiver, der ligger bag forslaget fra den nuværende grundejer om at omdanne matrikel 43a til helårsboligområde. Det virker desværre ikke som ønsket om at udvikle området udspringer af hensynet til Anholts landskab eller helårsstruktur, men snarere af et ønske om isoleret økonomisk gevinst for den nuværende grundejer – på bekostning af almenvellet. Placeringen af projektet – isoleret og uden sammenhæng med byens organiske struktur – peger ikke på en plan, der er skabt ud fra en helhedstænkning eller et ønske om at styrke øens boligtypologier; men snarere på en løsrevet spekulationsøvelse.

Vi er både bekymrede og overraskede over, at den nuværende grundejer tilsyneladende ikke har gjort Norddjurs Kommune opmærksom på grundens fortid som losseplads, der ellers er alment kendt. Det rejser en alvorlig bekymring om, hvorvidt væsentlig viden om grundens historik bevidst er blevet undladt. Hvis det er tilfældet, stiller det spørgsmål ved, om de samme oplysninger vil blive undladt i en eventuel handel eller fremtidig udvikling af området – og dermed skabe en risiko for beslutninger og handler truffet på et ufuldstændigt eller misvisende grundlag.

Vi kan ikke undgå at overveje, om der allerede findes planer for byggemodning af og dermed kommercialisering af naturgrunden, som er i spil uden fuld gennemsigtighed, og som risikerer at blive fremmet på bekostning af Anholts naturarv og lokale interesser. Det strider direkte imod Norddjurs Kommunes egen vision om Anholt som en naturø; et sted med høj grad af naturværdi og omtanke i planlægningen.

Vi opfordrer derfor kraftigt til, at kommunen ikke inddrager matrikel 43a i kommuneplanen, før der er gennemført en grundig og uvildig forundersøgelse af grundens miljømæssige forhold. Det er afgørende, at der sikres fuld gennemsigtighed omkring grundens historik, nuværende tilstand samt ejerens intentioner, så beslutningsgrundlaget til den kommende kommuneplan bliver både ansvarligt og oplyst.

Til Norddjurs kommune, Høringssvar vedrørende kommuneplan 2025 (*revision af kommuneplan*)

Vores virksomhed er blevet anbefalet at formulere et høringssvar vedrørende tilpasningen af kommuneplan 2025, da vi har været i forhåndsdialog om en mulig udvidelse af vores lagerkapaciteter, på vores virksomhedslageradresse Kastbjergvej 14A, 8585 Glesborg. Adressen er beliggende i landzone og i forhåndsdialogen har vi modtaget svar på at vores virksomhed ikke kan opnå tilladelse til at opføre en lagerhal. Ejeren af virksomheden, ejer også landbrugsjorden lige ved siden af virksomheden og kan godt få tilladelse til at opføre en tilsvarende lagerhal på landbrugsjorden, når blot den opføres, som en del af landbrugsejendommen. Kommuneplanen opfordrer altså alene til vækst i landbrugserhverv og diskriminerer dermed andre erhverv i samme område.

En udvidelse af virksomheden er af **forretningskritisk karakter**.

Vores virksomhed, som er beliggende i bybånd Midt, har siden 1983 udviklet sig løbende fra en håndværksvirksomhed, til handelsvirksomhed der supporterer hele den danske og europæiske stråtagsbranche. Efter et succesfuldt generationsskifte i 2020, har virksomheden udviklet sig yderligere med senest en skrueproduktion til faget. Vi har taget en markedsledende rolle i branchen, og ser en stor mulighed for at kunne udvikle forretningen endnu mere over de kommende år, med både egen produktion af tagrør, og yderligere salg til Europa. Alt sammen noget som skaber arbejdspladser i kommunen og tiltrækker flere medborgere. Vi beskæftiger i dag mere end 25 mennesker, som er fordelt på funktionærer, fuldtidsansatte, deltidsansatte, flexjob kollegaer og unge kollegaer under 18 år.

Vi har mod på mere! Men selvom vi "suboptimere" vores lagerplads jævnlige og kommer på små løsninger og justeringer til en højere udnyttelse af eksisterende lagerkapacitet, er det desværre ikke nok. Vi skal have muligheden for at kunne øge vores lagerkapacitet og senere produktionskapacitet i takt med at vores forretning vokser. Alene på grund af at vores virksomhed er beliggende i landzone er det ikke muligt. Vi har tidligere været ude for at lede efter andre eksisterende bygninger til mulig overtagelse, inden vi fik vores skrueproduktion koblet på forretningen. Men da der ikke var noget ledigt på daværende tidspunkt i 2022, endte vi med at satse på at videreudvikle vores eksisterende adresse. Vi oplever nu så store udfordringer med at udvide forretningen, at det kunne være mere attraktivt at flytte, men Norddjurs kommune har været hjemsted for ejers familie igennem 9 generationer, og vi beskæftiger mange dygtige kolleger, som vi gerne vil satse på.

Som eksportvirksomhed, der er i vækst, kunne vi kigge efter en omplacering nærmere motorvejstilkørsler og Aarhus havn. Det er i midlertidig ikke i vores interesse.

Tækkerør er et naturprodukt, som foruden at have nogle helt fantastiske egenskaber, kræver produktet plads. Det har vi masser af på vores nuværende adresse. Vi ligger uforstyrret og ejer den omkringliggende landbrugsjord, og ville dermed kunne udnytte pladsen, samtidig med at det kan være med til fortsat at gøre en forskel for mange medarbejdere og fremtidige kollegaer.

Det er vores klare overbevisning at, hø og halm hører til på landet og i landdistrikterne. Tækkerør til stråtag hører netop under samme kategori, hvorfor vi finder det helt naturligt at et sådant lager skal ligge på vores eksisterende adresse i landzone. Hertil skal man også tage i betragtning at hø, halm og tækkerør naturligt tiltrækker skadedyr (rotter og mus) og støver, hvorfor det ikke er attraktivt at have dem i bynære erhvervsområder. Sidst men ikke mindst, vil en staklade fyldt med halm eller tækkerør, være til besvær i bynære erhvervsområder, hvis uheldet er ude og der skulle opstå en ildebrand. Argumenterne stiller sig i kø for at en forretning som vores, der handler med naturmaterialer fortsat, skal være på landet og ikke i erhvervsområder.

I kommuneplan 2025, skriver man, at **erhvervslivet er omdrejningspunktet for jobskabelse og udvikling i kommunen**. Det vil vi meget gerne være med til. Vi omfavner både produktion, logistik og salg, og derfor appellerer vi naturligvis til, at kommunen ikke udlader vores område og beliggenhed, men at medtænke dispensationer til netop fortsat at sikre fremtidig udvikling og vækst.

I kommuneplan 2025 er klima blevet en vigtig faktor i planlægningen. Iht. kommuneplanen vedtog Kommunalbestyrelse Norddjurs Kommunes i 2023 første klimaplan i regi af DK2020. Klimaplanen har tre hovedmål:

- **70% reduktion i kommunens CO2-udledning i 2030 i forhold til udledningen i 1990**
- **Netto-nul CO2-udledning for kommunen som geografisk område senest i 2050**
- **Kommunen tilpasser sig klimaforandringerne og er klimarobust i 2050**

Dette understøtter vores forretning også, da omdrejningspunktet i vores forretning er materialer som tilgår et moderne stråtag. I bygningsreglementet er der klimakrav for at nedsætte CO2-udledningen fra byggeriet. Kravene til livscyklusvurderingen (LCA) strammes markant i 2025 og vil yderligere skærpes i fremtiden. Dette presser bygge- og rådgivervirksomheder til at vælge byggematerialer, der har positiv effekt på LCA-beregningen. Med vores nylige udgivet EPD, viser vi, at materialer som vi tilbyder, afgiver CO2 aftryk på, Produktion (A1-A3) totalt = -39,4 kg CO2e. Med andre ord; vores hovedprodukt reducer simpelthen CO2 mængden for hver m2 der bliver lagt op. Det er vi meget stolte af at kunne bidrage med.

Det er for os forstået, at Norddjurs kommunes vision er at **skabe vækst i job, for at kunne udvikle kommunen i den bestemte retning**. Derfor håber vi også meget på, at visionen kan være med til at sikre fortsat mulighed for vores virksomhed til at kunne udvikle sig og skabe flere arbejdspladser for kommunens borgere.

I kommuneplanen står der at **kommunen opsøger nye erhversmuligheder og skaber gennem en målrettet indsats gode vilkår for innovation, virkelyst og iværksætteri**. Det mangler vi desværre at opleve, da vi foruden et yderst venligt og kompatibelt personale desværre står i en situation hvor det modsatte faktisk gør sig gældende. Virksomheden kan ikke opføre en lagerbygning, men under landbrugets CVR nr. kan vi, 2,5 meter ved siden af skel, bygge en lige så stor staklade til halm.

Ønske;

Vi håber inderligt at vores inputs kan være med til at sætte nogle dispensationer op, til den fortsat positive udvikling af forretningen. Som kunne være i form af følgende:

1. At der udlægges en selvstændig kommuneplanramme til erhverv på adressen
2. Eller; at der udlægges en kommuneplanramme (landsbyafgrænsning) for hele landsbyen Hedegård samt at erhvervsområdet udlægges i tilknytning hertil, således erhvervsområdet ikke ligger som et frit liggende erhvervsområde i det åbne land, men i forlængelse af det udlagte område for landsbyen.
3. At der gives dispensation til, at virksomheden kan udvikle sig på eksisterende område.

Vi står naturligvis til rådighed til flere uddybende spørgsmål, samt fremvisning hvis dette ønskes.

Nedenfor ses en afbildning af vores forhåbning af den fremtidige udvidelse.



Underskrevet af Thor Christensen

Direktør

