

institution Plan

Fra: Henrik Østergaard <c4alsonderup@gmail.com>
Sendt: 18. juni 2021 11:53
Til: institution Plan
Emne: Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang

Kategorier: Charlotte

Kære Charlotte Gissel

Tak for det fremsendte lokalplansforslag.

Mit firma ejer ejendommen Rugvænget 19A+B som er omfattet af lokalplan 132, der er naboområde til Hesselvang.

Ejendommen har siden opførslen været udlejet til udvalgsvarebutikker (JYSK og Ønskebørn) på dispensation, da lokalplan 132 ikke åbner mulighed for udvalgsvarebutikker.

Jævnfør referat fra kommunalbestyrelsesmøde den 23.02.2021 samt bilag 17.06 "Forslag til ændringer i detailhandelsstrukturen" forstår jeg det således, at plangrundlaget for det samlede areal "Rugvænget, Trekanten og Hesselvang" vil blive ændret til aflastningsområde til store udvalgsvarebutikker som et led i Kommuneplan 2021.

Jeg har dog efterfølgende fået oplyst, at der planlægges udarbejdet tematillæg til den kommende kommuneplan omkring dette.

Forslaget til ny lokalplan for erhvervsområdet ved Hesselvang får direkte betydning for muligheden for eventuel fremtidig genudlejning i lokalplanområde 132, da udvalgsvarebutikker så vil være tilladt i lokalplanområde 087-707 men ikke i lokalplanområde 132.

Jeg skal derfor venligst anmode om en snarlig ændring af lokalplan 132, således at udvalgsvarebutikker på minimum 500 m2 bruttoetageareal også bliver tilladt her - hvilket også er i overensstemmelse med den faktisk anvendelse i dag.

På forhånd tak - og go' weekend

Med venlig hilsen

Henrik Østergaard
Direktør

C4 Alsønderup ApS
Gydlandsvej 3
DK - 3400 Hillerød
mail: c4alsonderup@gmail.com

institution Plan

Fra: Martin Richner <MRRR@cowi.com>
Sendt: 9. juni 2021 09:20
Til: institution Plan
Cc: Andreas Bagunck
Emne: Høringssvar til Forslag til lokalplan 087-707 – Erhvervsområde ved Hesselvang i Grenaa
Vedhæftede filer: A224147_001_001_Høringssvar til Forslag til LP 087-707_v2.0.pdf

Til Charlotte Gissel og Helen Carter, Norddjurs Kommune
CC Andreas Bagunck, Innovater A/S

På vegne af Innovater A/S fremsendes høringssvar til Forslag til lokalplan 087-707 – Erhvervsområde ved Hesselvang i Grenaa.
Venligst bekræft modtagelsen af denne mail. Tak.

Med venlig hilsen

Martin Richner
Byplanlægger, civilingeniør
H0360 1205 By og trafik
Telefon: 5640 7130

COWI
Parallevej 2
2800 Kongens Lyngby

COWI handles personal data as stated in our [Privacy Notice](#).

Til
Byg og Miljø
Norrdjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa
Att. Helen Carter og Kisa Lindgaard

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

DATO 6. april 2021
SIDE 1/1
REF MRRR
PROJEKTNR A224147-002-002

Høringssvar til Norrdjurs Kommunes Forslag til kommuneplan 2021

På vegne af Innovater fremsendes høringssvar til Forslag til kommuneplan 2021 for Norrdjurs Kommune og bemærkninger til udkast til Forslag til lokalplan 087-707 Erhvervsgrunde ved Hesselvang. Med høringssvaret ønskes der mulighed for en dagligvarebutik på 1.200 m² og et plantecenter på 8.500 m² i det nye aflastningsområde ved Hesselvang i Grenaa.

Formålet er at imødekomme den igangværende planlægning for aflastningsområdet. Ved at åbne op for en ny dagligvarebutik muliggøres en ankerbutik for de nye udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper i aflastningsområdet. Muligheden for dagligvarebutikken ønskes på matr.nre. 1qo og 1qd, Hessel Hgd., Ålsø 1, der foreslås udlagt som særskilt delområde i den nye lokalplan for området og som særskilt rammeområde i kommuneplanen. Ved at åbne op for udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper på op til 8.500 m² mod de nuværende 5.000 m² i lokalplanudkastet gives mulighed for mere pladskrævende butikskoncepter, der matcher kædernes etableringskrav og efterspørgslen fra kunderne.

COWI har udarbejdet vedlagte detailhandelsredegørelse, som supplerer den foreliggende detailhandelsredegørelse for et aflastningsområde til udvalgsvarebutikker.

COWI og Innovater står til rådighed for evt. spørgsmål og ser frem til en positiv behandling af ovenstående forslag.

Med venlig hilsen

Andreas Bagunck
Udviklingschef, Innovater
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C
Mobil: 2531 8670
Mail: ab@innovater.dk
Web: www.innovater.dk



Charlotte Gissel

Fra: institution Plan
Sendt: 25. maj 2021 09:05
Til: Charlotte Gissel
Emne: VS: Lokalplan 087 - 707

Fra: Gertrud & Claus
Sendt: 22. maj 2021 08:04
Til: institution Plan <PLAN@NORDDJURS.DK>
Emne: Lokalplan 087 - 707

Grenaa d. 22 – 5 / 2021.

I forbindelse med at undertegnede Chris Juul [adresse] har modtaget en mail i min e-boks.

Forslag til Lokalplan 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang Grenaa

Jeg syntes at det havde været på sin plads at når i sender sådan en skrivelse ud til de omkringliggende naboer at så kunne i godt have vedhæftet et kort over det område som det drejer sig om, det kan da godt ske at jeg har mulighed for selv at finde ud af det ved at bruge noget tid på det, men det burde ikke være nødvendigt at alle de omkringliggende naboer skal bruge tid på det.

Jeg tror ikke at der er ret mange som der ved hvor hvidtrækkende Erhvervsområde ved Hesselvang Grenaa egentlig er, så jeg ønsker at i sender et kort til mig vedr. området som at det drejer sig om.

**Med venlig hilsen
Chris Juul.**

Charlotte Gissel

Fra: institution Plan
Sendt: 14. juli 2021 15:31
Til: Charlotte Gissel
Emne: VS: Høringssvar med bemærkninger til lokalplan 087-707
Vedhæftede filer: 21-07824-2 Høringssvar bemærkning vedr. skiltepylon og NBL 7299856_1_0.pdf;
Signaturbevis.txt

Fra: Kenn Mørk <kem@vd.dk>
Sendt: 14. juli 2021 15:31
Til: institution Plan <PLAN@NORDDJURS.DK>
Emne: Høringssvar med bemærkninger til lokalplan 087-707

Til Norddjurs Kommune

Hermed sender Vejdirektoratet vedhæftede bemærkninger til det offentliggjorte lokalplansforslag for et erhvervsområde ved Hesselvang i Grenå

Venlig hilsen

Kenn Mørk
Ingeniør
Planlægning og myndighed (Aalborg)



Niels Bohrs Vej 30
Postboks 8125
9220 Aalborg Øst

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2046

kem@vd.dk
vejdirektoratet.dk

Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.
[Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.](#)

Norrdjurs Kommune
plan@norrdjurs.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Norrdjurs Kommunes forslag til Lokalplan 087-707 for erhvervsområde ved Hesselvang i Grenå

Vejdirektoratet har set ovennævnte lokalplan, som Norrdjurs har i offentlig høring indtil den 1. august 2021. Lokalplansforslaget muliggør lokalisering af store udvalgswarebutikker i et aflastningsområde ved Hesselvang. Området grænser mod Århusvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplansforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet. Vejdirektoratet er desuden tilsynsmyndighed i forhold til overholdelsen af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklameskiltning m.v. i det åbne land langs statsvejnettet, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet varetager derfor de særlige hensyn, som er forbundet hermed.

Vejdirektoratet finder ikke anledning til at gøre indsigelse mod lokalplan 087-707.

Bemærkninger vedr. vejbyggelinjer og skiltebestemmelser

Lokalplanens kortbilag 2 viser bl.a. byggelinjer i forhold til jernbanen. Vejdirektoratet finder det hensigtsmæssigt, at vejbyggelinjer mod Århusvej også medtages på kortet og at det fremgår af teksten, at Vejdirektoratet er vejmyndighed for statsvejen og påtaleberettiget i forhold til de tinglyste deklarerationer.

Vedrørende bestemmelserne i afsnit 8.0 om skiltning er det Vejdirektoratets vurdering, at lokalplanområdet indtil videre har karakter af åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolute forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.

Bestemmelsen i 8.3 tillader anvendelse af en fælles skiltepylon ved indkørsel fra Århusvej. Det bør fremgå, at skiltepylonen først kan tages i anvendelse, når området er fuldt udbygget og dermed ikke længere er åbent land i henhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Vejdirektoratet skal godkende skiltning inden opsætning indtil området kan karakteriseres som bymæssigt bebygget område.

Vejdirektoratet skal i den forbindelse bemærke, at vi har konstateret, at der ved Hesselvangs tilslutning til Århusvej er opsat en pylon for Jem & Fix, der ligger Hesselvang 7, ca. 200 m fra pylonen. Da området som nævnt vurderes at have karakter af åbent land, vurderes pylonen at være i strid med naturbeskyttelseslovens forbud mod reklame i det åbne land. Vejdirektoratet vil på den baggrund tage kontakt til virksomheden med henblik på at få pylonen flyttet.

Venlig hilsen

Kenn Mørk
Sagsbehandler, ingeniør