

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.



Carlo F. Christensen A/S



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 forsat 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