



Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 for Toftegård/Herslev Bryghus





Baggrund

Toftegård/Herslev Bryghus har i 2017 taget initiativ til en lokal fødevareklynge 'En del af Herslev' for lokale fødevareproducenter. En del af Herslev tager udgangspunkt i det forhold, at lokalområdet er domineret af mindre fødevareproducenter med fokus på kvalitetsfødevarer. Grundtanken er, at partnerskabet kan skabe flere arbejdspladser, virksomhedsaktiviteter og producere og optimere salg af kvalitetsfødevarer ved at samarbejde om f.eks. råvarer, faciliteter, restprodukter og know how. I øjeblikket er 6 lokale producenter 'En del af Herslev', men forventningen er, at partnerskabet vil vokse de kommende år.

For at kunne realisere potentialerne for 'En del af Herslev' og forblive konkurrencedygtig på markedet for mikrobyggerier har Herslev Bryghus behov for, at der bliver skabt en ny ramme, som rækker ud over landsbyens afgrænsning. Derfor får Toftegård/Herslev Bryghus sin egen ramme i kommuneplanen, så udvidelsen kan blive en realitet.

Udvidelsen af aktiviteterne ved Herslev Bryghus nødvendiggør, at der bliver skabt en ny ramme i Lejre Kommuneplan 2017, som rækker ud over det eksisterende rammeområde for Herslev landsby. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 1, som udlægger et nyt rammeområde 99. E2 for Toftegård/Herslev Bryghus, samtidig med at Toftegård tages ud af rammeområde L6 for Herslev landsby. Den nye kommuneplanramme udlægges i henhold til planlovens § 11b, stk. 3, som giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at fastsætte rammer for eksisterende fødevarevirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, hvis

1. fødevarevirksomheden udspringer af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvare fra landbruget,
2. fødevarevirksomheden har eksisteret på stedet i mindst 5 år,
3. fødevarevirksomheden ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme, og
4. der er en funktionel sammenhæng mellem fødevarevirksomheden og besøgsfaciliteterne.

Ad 1. Toftegård/Herslev Bryghus er et gårdbryggeri, hvor størstedelen af råvarerne til øl og øv-

rige produkter produceres lokalt i Herslev, og hvor natur og landskaber giver inspiration til et varieret smagsudbud i forskellige produkter i en bred fødevarevifte. Gården har igennem alle årene været et populært besøgssted for rundvisninger, smagninger og spisearrangementer. Ikke mindst fordi gården ligger naturskønt i den nordlige del af Nationalpark Skjoldungelandet ikke langt fra Roskilde fjord; Bognæs og Boserup skov.

Ad 2. Tore Jørgensen købte Toftegård i 1998 og drev i de første år gården som et almindeligt landbrug, i 2004 etablerede han Herslev Bryghus, og brugte kornet fra gårdens produktion til ølproduktionen. Toftegård/Herslev Bryghus' forretningsgrundlag har gennem årene udviklet sig til produktion af flere lokale, bæredygtige levnedsmidler samt et varieret udbud af tilbud indenfor oplevelsesøkonomi.

Ad 3. Toftegård/Herslev Bryghus' særkende er koblingen af mad, øl og lokale madoplevelser i et naturskønt område. Gården har fungeret som samlingspunkt i landsbyen og lokalområdet i en årrække og i takt med flere virksomhedsaktiviteter oplever gården et stigende antal gæster fra de større byer omkring, resten af Danmark og udenlandske turister. Der er stor interesse for såvel rundvisninger, smagninger og spisearrangementer – f.eks. kulinarisk ølsmagning. Derfor er der behov for udvide besøgsfaciliteterne, så der bliver mulighed for at opleve produktionen fra råvarer til færdigt produkt ved at indrette nye faciliteter til såvel produktion, rundvisning, madworkshops og spisearrangementer. De nye virksomhedsaktiviteter skal placeres i området på en måde, så stedets rekreative kvaliteter bliver styrket ved at etablere stisystemer, picnic-steder mm.

Ad 4. Toftegård/Herslev Bryghus ønsker at etablere mulighed for virksomhedsbesøg, madlavningskurser, guidede madture og spisning i det lokale spisehus midt i det landskab, hvor råvarerne bliver til.

Kystnærhedszone:

Området ligger indenfor kystnærhedszonen, men kan ikke ses fra kysten, da det ligger på den anden side af Herslev landsby.

Der er to vigtige planmæssige grunde til, at Lejre Kommunes ønsker at udlægge et rammeområde på det pågældende sted og planlægge herfor. For det første har Lejre Kommune profileret

sig som en økologisk kommune, og den nye lokal fødevareklynge 'En del af Herslev' for lokale økologiske fødevareproducenter, som tager sit afsæt i Herslev Bryghus, understøtter i stort omfang denne profil. For det andet er Herslev Bryghus i skarp konkurrence med mange andre mikrobyggerier, og har derfor et behov for at styrke deres besøgsfaciliteter. Området ligger i direkte tilknytning til Herslev landsby og Bryghus, og der vil således være tale udvikling af lokal karakter.

Eksisterende rammeafgrænsning for L6 Herslev landsby



Fremtidig rammeafgrænsning for L6 Herslev landsby



Fremtidige rammebestemmelser for 99.E2 Toftegård/Herslev Bryghus



Generel anvendelse: Erhverv.

Specifik anvendelse: Erhverv.

Konkret anvendelse: Landbrug (incl. beboelse), fødevarer virksomheder og besøgsfaciliteter i forbindelse hermed samt restaurant, café, kursusvirksomhed e. lign. Dog kun virksomhed, som rummes indenfor miljøklasse 1-2.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Særlige bestemmelser: Herslev er et bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning. Hvis der udarbejdes en lokalplan med bevarende sigte for hele Herslev landsby, som sikrer bygnings- og miljøværdier, herunder i værdifulde grønne træk, bør Toftegård indgå i denne plan.