



Randers Kommune

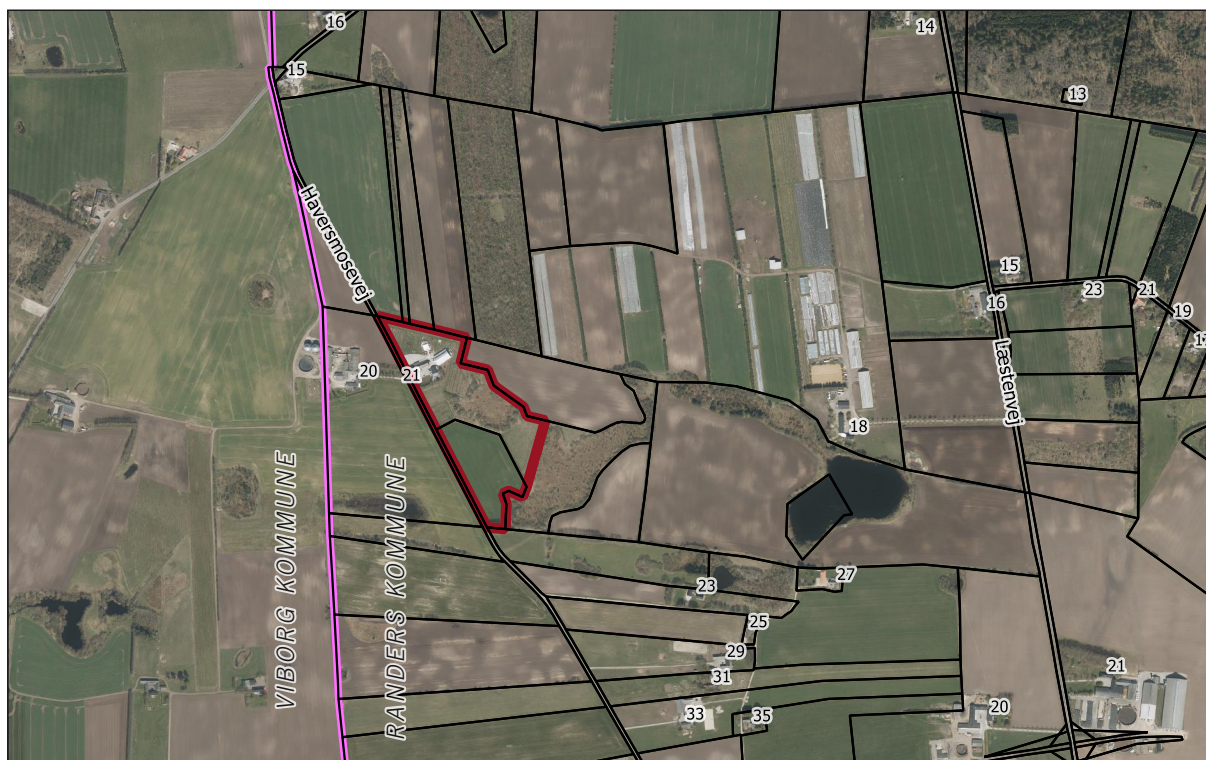


*Fordebat i 4 uger
fra den 29.04 til den 27.05.2020*

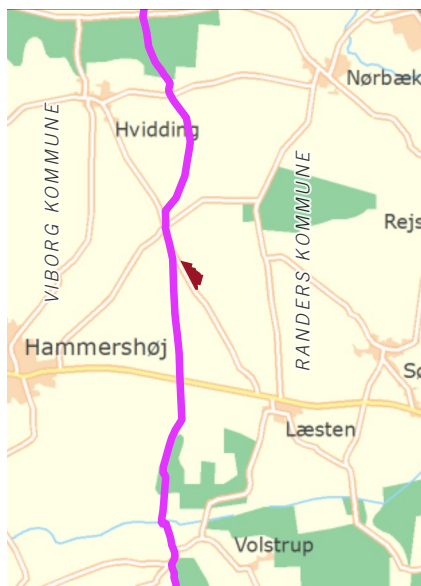
DEBATHÆFTE

Område til ferie- og fritidsformål
Haversmosevej 21 ved Læsten
Cold Hand Winery





Oversigtskort med det kommende planområde, vist med en rød afgrænsning omkring Haversmosevej 21.



Oversigtskort. Det kommende planområde, nordvest for Læsten er vist med en rød markering omkring Haversmosevej 21. Kommunegrænsen mod Viborg Kommune er vist med en fed lilla linje.

Om den kommende planlægning

Cold Hand Winery ønsker, at foretage en udvidelse på Haversmosevej 21, Læsten, 8920 Randers NV, inden for den afgrænsning, som er vist med røde linjer på ovenstående kort.

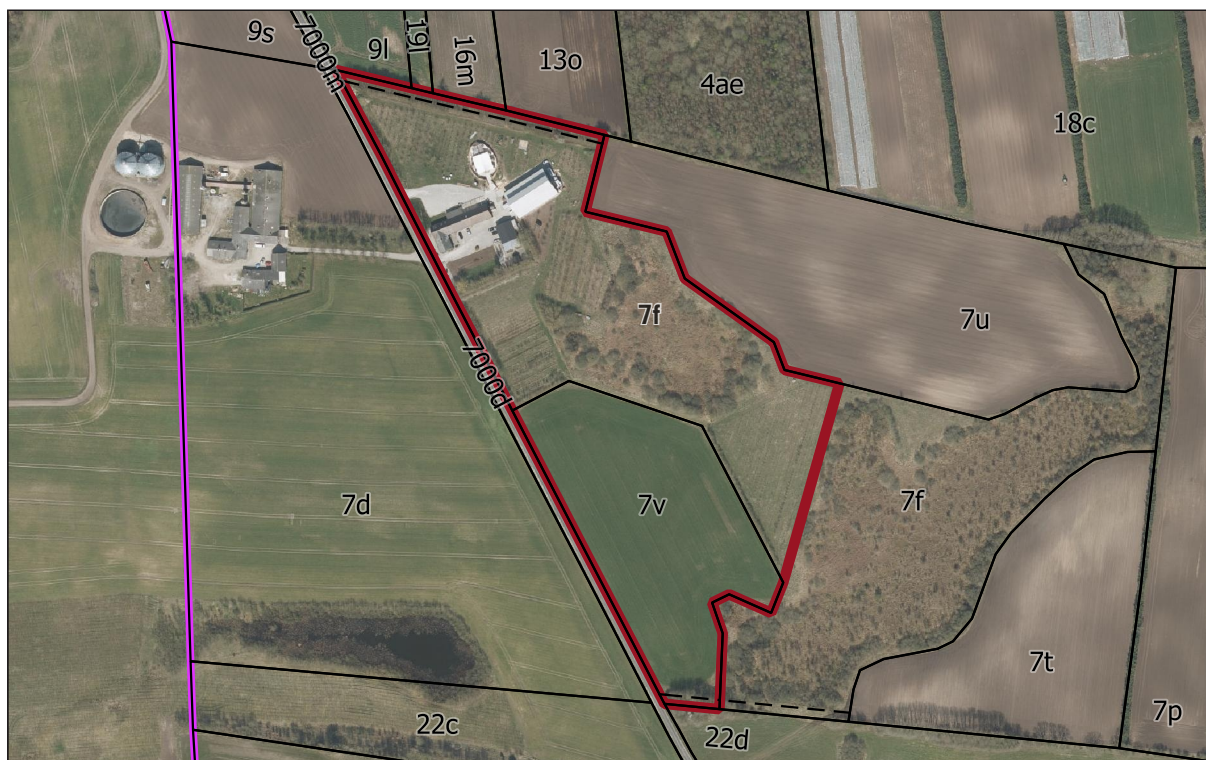
Der er tale om en større udvidelse af Cold Hand Winery med nye bygninger til butik, selskabslokaler, køkken, restaurant, hotel eller bed and breakfast og produktionsbygninger.

De nuværende og nye bygninger skal forme en naturlig sammenhæng både praktisk, men også arkitektonisk med naturens materialer som udgangspunkt, ved brug af træ på facader og med referencer til den nuværende produktionshal i højden. Nye produktionsbygninger tænkes at udgøre ca. 1.200 m² og opført i 1-2 etager.

I videre forlængelse af byggeriet imod syd ønskes opført en mindre restaurant (30-40 pers.), et hotel med plads til max. 50 overnattende gæster. Der ønskes desuden mulighed for shelters mv., som skal sammenkædes af et stisystem i naturen.

Hotellet tænkes også udført i træ og i op til 3 etager. De nye besøgs- og oplevelsesfaciliteter ønskes etableret på arealerne syd-vest for produktionsområdet, hvor der er mulighed for at både bygninger, beplantning og natur kan forme en harmonisk sammenhæng.

Hele projektet tænkes at skulle udføres så bæredygtigt som muligt – både med hensyn til byggematerialer (lokalt træ) / opvarmning/ elforsyning/ vandforbrug/ rodzoneanlæg osv.



Oversigtskort med det kommende planområde, vist med en rød afgrænsning omkring Haversmosevej 21.

Byrådets udviklingsudvalg har behandlet denne sag på udvalgets møde den 6. februar 2020.

Udvalget besluttede på mødet, at igangsætte udarbejdelse af et forslag til lokalplan og et forslag til et kommuneplantillæg for projektet.

Før udvalget kan vedtage planforslag til 8 ugers offentlig høring, skal der gennemføres en 4 uger lang fordebat, hvor kommunen indhenter idéer og forslag til det kommende tillæg til kommuneplanen.

I forbindelse med at kommunen udarbejder forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg, skal planforslagene iøvrigt screenes for miljøvurdering.

Kontaktoplysninger:

Hvis du har spørgsmål til dette fordebathæfte, så kan du kontakte Randers Kommunes Planafdeling på Telf. **89 15 69 00** eller på e-mail på plan@randers.dk.

Gældende planlægning området

Udvidelsen ønskes foretaget på en del af den 7,4 ha store landbrugsjendom matr. nr. 7f Læsten By, Læsten, der ejes af Cold Hand Winery, og på matr. nr. 7v Læsten By, Læsten, der er en del af en tilgrænsende landbrugsejendom, der ejes af naboen.

Projektområdet omfatter et areal på i alt 5,8 ha, der ligger i landzone. Området er ikke tidligere omfattet af lokalplanlægning og er ikke omfattet af kommuneplanens rammer.

Der er tale om et større bygge- og anlægsprojekt, som er lokalplanpligtigt. Inden projektet kan realiseres, skal der derfor vedtages et kommuneplantillæg og en lokalplan for området.

Forholdet til kommuneplanen, naturbeskyttelsesloven og habitatdirektivet

Projektområdet er omfattet af retningslinjer for Grøn Danmarkskort, Grøn Struktur, Naturområder og Særlige værdifulde landbrugsområder og lavbundsarealer.

Der er desuden registreret områder med Særlige drikkevandsinteresser og Nitratfølsomme indsatsområder inden for projektområdet.

I området er der desuden registreret beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelsesloven og beskyttede dyrearter efter habitatdirektivet. Se næste side.



DEBATHÆFTE

Kommende planlægning for Cold Hand Winery



Oversigtskort, der viser "Grønt Danmarkskort" og områder, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Kommuneplanens retningslinjer kan ses på kommunens hjemmeside, på <https://kommuneplan2017.randers.dk/>

Fordebatten afholdes i henhold til planlovens § 23c.

Fordebatten varer i 4 uger fra **onsdag den 29. april til onsdag den 27. maj 2020.**

Følgende spørgsmål er til debat:

- Placering og udformning af kommende byggeri og anlæg
- Anvendelse af kommende byggeri og anlæg
- Afvikling af parkering og trafik
- Hensyn til naturinteresser

Send forslag, ideer og bemærkninger til kommunen, på høringsportalen på <https://www.randers.dk/høringer> senest **onsdag, den 27. maj 2020.**

Når planforslagene er udarbejdet og vedtaget efter sommerferien 2020, kommer der en ny 8 uger lang offentlig høring.

Grøn Danmarkskort omfatter bl.a. kortlagte naturområder og § 3 beskyttede naturområder. Det fremgår af kommuneplanen, at naturindsatsen i disse områder skal prioriteres højt.

Grøn struktur er områder, der efter kommuneplanen skal friholdes for byudvikling, med mindre der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Naturområder omfatter eksisterende natur, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstanden i naturområder, der er omfattet af § 3, må som udgangspunkt ikke ændres. Kun i særlige tilfælde kan der tillades ændringer i tilstanden.

Særlige værdifulde landbrugsområder er områder, hvor der efter kommuneplanen kan etableres store husdyrbrug, og som så vidt muligt skal forblive i jordbrugsdrift.

Lavbundsarealer er områder, der efter kommuneplanen skal friholdes for byggeri og anlæg, der kan hindre naturgenopretning. Planlægning for anlæg på lavbundsarealer skal baseres på risikoen for forhøjet vandstand.

Giv din mening til kende

Hvis du har forslag, ideer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil byrådet gerne høre fra dig, så dine bemærkninger kan indgå i den kommende planlægning.

Dette fordebathæfte ligger på kommunens høringsportal, hvor du også kan bidrage med bemærkninger, og se andres bemærkninger.