

REFERAT Bycenterudvalget d. 11-09-2019

Mødedato Onsdag d. 11. september 2019 kl. 16:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Mødedeltagere Erik Møllerup (V), Christoffer Buster Reinhardt (C), Thomas Lesly Rasmussen (A), Court Møller (B), Axel Bredsdorff (L), Per Carøe (V), Randi Mondorff (V), Iben Koch, Birgitte Kortegaard, Birgit Hemmingsen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Helhedsplan for Holte bycenter – Udkast til udsendelse i høring.....	4
Orientering om forslag til Allerød Kommunes Planstrategi 2019.....	7
Forretningsplan for Birkerød Bymidte – forslag fra ejerforeningen.....	9

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om:

- Farum Bytorv - nye butiksstørrelser og flere brutto-m2-butikker
- Ansøgning til Sallingfonden til projekt i Birkerød bymidte
- Møde med ejerforeningen og Handelsstandsforeningen om træerne i Hovedgaden i Birkerød. Der forelægges en sag i oktober for Miljø- og Teknikudvalget
- Status vedr. møde mellem Kultur og Torveforeningen vedr. støtte til frivillighed og kulturelle aktiviteter
- Høringssvar til Planstrategien fra aktører i Birkerød bymidte.

Punkt 2: Helhedsplan for Holte bycenter – Udkast til udsendelse i høring

19/1514

Resumé

Bycenterudvalget har siden efteråret 2018 arbejdet med en Helhedsplan for Holte med inddragelse af borgere, butikker og ejendomssejere. Planen er udarbejdet for Rudersdal Kommune af rådgivende virksomhed Hauxner ApS i samarbejde med arkitekt Søren Arildskov.

Første udkast til forslag til helhedsplanen blev drøftet med mindre rettelser af Bycenterudvalget på udvalgsmøde i maj 2019. Andet udkast blev behandlet af Bycenterudvalget på udvalgsmøde i juni 2019. På mødet besluttede udvalget, at et yderligere scenarie for udvikling af et bytorv i Holte skulle belyses, og at tidsplanen for høring og borgermøde skulle revideres i forhold hertil.

På baggrund af Bycenterudvalgets ønsker fremlægges nu et nyt og revideret forslag til Helhedsplan for Holte bycenter og en revideret tidsplan. Arkitekt Søren Arildskov vil på Bycenterudvalgsmødet præsentere det reviderede forslag til helhedsplan for Holte bymidte.

NREP ved Michael Andersen vil supplere med erfaringer fra udvikling andre centre.

Sagen forelægges Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til vedtagelse om at udsende forslaget i offentlig høring i 10 uger.

Sagsfremstilling

Af sagsfremstillingen fra sagens behandling den 12.06.2019 fremgår:

"I arbejdsprogrammet for Bycenterudvalget i 2018 og 2019 fremgår at udvalget vil fokusere særligt på udvikling af Holte bycenter. I løbet af 2018 arbejdede udvalget med at sætte rammen for udarbejdelsen af en helhedsplan for Holte bycenter. På kommunalbestyrelsens møde i november, blev det besluttet at bevillige 500.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for Holte bycenter. På denne baggrund har forvaltningen indgået aftale med HAUXNER ApS, der har fået til opgave at udarbejde en helhedsplan for Holte bycenter inden udgangen af 2019. I henhold til anlægsbevillingen skal helhedsplanen for Holte bycenter indeholde følgende elementer:

En samlet vision for Holtes bycenter, der sætter retning for den bymæssige udvikling og retningslinjer for den lokale bykvalitet.

En udviklingsplan for den lokale detailhandel og erhvervsliv.

En samlet og overordnet trafikvurdering og mobilitetsplan.

Et volumenstudie med visualiseringer af byggemuligheder.

Helhedsplanen er tænkt som en langsigtet plan, der skal styre de kommende års udvikling af Holte bycenter således, at nye ønsker om udvidelse af butiksareal og byggeri af nye boliger mv. styres i den ønskede retning og med den rette forståelse af Holtes særlige kvaliteter.

Gennemførelse af planen vil efterfølgende bero på konkrete initiativer, analyser og etablering af den nødvendige finansiering, som i hovedsagen vil være på privat initiativ. Helhedsplanen skal indeholde uddybende beskrivelser og visualiseringer, der gør visionen letforståelig for lægfolk.

I løbet af februar og marts 2019 har der været afholdt en række arrangementer, hvor borgere, butikker og ejere har været inddraget i arbejdet med helhedsplanen og har bidraget med deres egne ideer og bemærkninger. Arbejdet med helhedsplanen er blevet kommunikeret via kommunens hjemmeside, Facebook, pressen, plakater i Holte Midtpunkt samt direkte invitation til butiksejere og øvrige interessenter.

Konkret har der i processen været afholdt følgende aktiviteter:

- Gå-Hjemmøde for butikker og erhverv 19.02.2019
- Byvandring i Holte bycenter 09.03.2019
- Åbne informationsborde i Holte Midtpunkt 20.03.2019
- Dialogcafé 20.03.2019
- Følgegruppemøde 26.03.2019
- Følgegruppemøde 13.05.2019

Udover dette har Hauxner i forløbet holdt indtil flere møder med ejerne af Holte Midtpunkt og andre ejendomsejere, der har konkrete ønsker til udvikling af deres ejendomme. Møderne har endvidere tjent det formål på et overordnet niveau, at teste planens realiserbarhed i forhold til de forretningsmæssige interesser.

Med udgangspunkt i input fra borgere og øvrige interessenter samt input fra Bycenterudvalget på udvalgmøde i januar og maj 2019, har HAUXNER udarbejdet andet udkast til forslag til helhedsplanen til drøftelse og vedtagelse om udsendelse i offentlig høring.”

Nyt udkast til Helhedsplan for Holte

Forvaltningen har i samarbejde med arkitekt Søren Arildskov udarbejdet et nyt scenarie for disponering af et bytorv i Holte og tilhørende visualiseringer. Det nye scenarie er løftet frem som det første scenarie A. Der er i dette scenarie arbejdet på at friholde den nye vestvendte facade på Holte Midtpunkt ved varegården således, at dette område bliver en del af det nye bytorv og dermed delvist friholdt for varetransporter og anden kørsel.

Samtidig har forvaltningen revideret tidsplanen for offentlig høring, borgermøde og politisk behandling af helhedsplanen, som er vedlagt. I tidsplanen er indlagt en 10 ugers lang høringsperiode inklusiv et borgermøde den 05.11.2019. Helhedsplanen forventes at blive fremlagt til endelig vedtagelse i februar 2020.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen vedtager forslag til helhedsplan for Holte bycenter til udsendelse i offentlig høring i 10 uger.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 11-09-2019

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Tredje udkast til forslag til Helhedsplan for Holte bymidte.pdf

Tidsplan - Helhedsplan Holte bymidte

Punkt 3: Orientering om forslag til Allerød Kommunes Planstrategi 2019

19/1514

Resumé

Allerød Kommune har offentliggjort Planstrategi 2019.

Planstrategien er tilgængelig på Allerød Kommunes hjemmeside og indeholder bl.a. visioner om udvikling af Høvelte St. og et omkringliggende erhvervsområde.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Bycenterudvalget og Økonomiudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Allerød Kommune Planstrategi 2019

Allerød Byråd har udsendt Planstrategi 2019 i offentlig høring frem til den 20.09.2019.

Planstrategien har bl.a. fokus på kommunens boligudbygning, erhvervsudvikling og klimatilpasning. Strategien bliver grundlag for den kommende kommuneplan, som Allerød Kommune forventer at vedtage inden udgangen af 2021.

Udvikling af Høvelte St.

Af strategien fremgår bl.a. at Allerød Kommune arbejder for, at der på sigt etableres en egentlig station ved Høvelte St., som i dag er et trinbræt. Formålet er at skabe grundlag for byudvikling og nye lokaliseringmuligheder for arbejdspladsintensive virksomheder i Allerød Kommune.

Planmæssige forhold

Høvelte St. ligger i landzone og i fingerplanens ydre grønne kile dvs., at byudvikling bl.a. vil kræve en ændring af den grønne kile.

Trinbrættet afkaster ikke stationsnærhed. Dvs. at det ikke er muligt at placere fx større kontorerhverv i området. Ifølge fingerplanen skal arbejdspladsintensive erhverv placeres i stationsnære områder (1200 m. fra station) og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder (600 m. fra station).

I regi af Fingerplan 2019 har Allerød Kommune indsendt forslag til Erhvervsstyrelsen om revision af stationsnærhedsprincippet. Forslaget indebar, at princippet også skulle gælde for trinbrætter, og at afgrænsningen skulle blive mere fleksibel. Allerød Kommunes forslag blev ikke imødekommet af Erhvervsstyrelsen.

I Allerød Kommunes senere års kommuneplaner og planstrategier er der ligeledes fremlagt visioner om byudvikling omkring Høvelte St. Bl.a. for at understøtte byudviklingsområdet Ny Bløvsstrød og på sigt at udvikle områder, der i dag hører under Forsvaret.

Forvaltningens bemærkninger

En evt. udvikling af Høvelte St. og et tilstødende erhvervsområde kan betyde byudvikling og nye muligheder for offentlig transport tæt på Rudersdal Kommune. Det kan bemærkes, at Allerød Kommune planlægger for 1485 nye boliger frem til 2033 svarende til en årlig tilvækst på 100 boliger.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at sagen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 11-09-2019

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 11-09-2019

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 4: Forretningsplan for Birkerød Bymidte – forslag fra ejerforeningen

19/1514

Resumé

Med henblik på at styrke samarbejdet mellem kommunen og aktører i Birkerød bymidte er der siden 2018 afholdt en række møder i det, der som arbejdstitel, er benævnt Koordinationsudvalget. Udvalget består af repræsentanter fra butikkerne, ejendomsejere, Torveforeningen samt kommunen ved formand og næstformand for Bycenterudvalget og forvaltningen.

Koordinationsudvalget har arbejdet for at tilvejebringe en ny forretningsplan for Birkerød bymidte, som særligt ejerforeningen har været ansvarlig for. På møde i Koordinationsudvalget den 25.05. blev der udtrykt ønske fra ejerforeningens side om, at repræsentanter fra ejerforeningen kunne forelægge deres forretningsplan på møde i Bycenterudvalget.

Der er på nuværende tidspunkt i drøftelserne ikke opnået enighed om en formaliseret model for det videre samarbejde.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse af udkast til forretningsplan med deltagelse af repræsentanter fra ejere, butikker og Torveforeningen.

Sagsfremstilling

På udvalgets møde den 02.05.2018 drøftede udvalget det fremtidige samarbejde med kommunens bycentre og tiltrådte forvaltningens anbefaling om, at man i Birkerød skal indgå i et samarbejde med de lokale aktører i Birkerød om udarbejdelsen af en kommerciel forretningsstrategi forud for den videre stillingtagen til etablering af en formaliseret samarbejdsmodel.

Med baggrund i ovenstående blev der i 2018 nedsat en slags koordinationsudvalg med repræsentanter fra borgerne, butikkerne, ejendomsejere, Torveforeningen samt formand og næstformand for Bycenterudvalget. I løbet af det seneste år har der været afholdt flere møder, hvor man særligt har arbejdet for at tilvejebringe en ny forretningsstrategi for Birkerød bymidte.

På udvalgsmødet den 03.04.2019 drøftede udvalget spørgsmålet om den fremtidige organisering af samarbejdet omkring bymidten i Birkerød. Herunder de udfordringer, som kommunens særlige bystruktur med tre bymidter giver i forhold til en fremtidig løsning.

På et møde den 25.05. fremlagde repræsentanter fra ejerforeningen deres oplæg til en forretningsplan for Birkerød bymidte. I forhold til spørgsmålet om en fremtidig samarbejdsmodel fremgår det blandt andet af forretningsplanen, at kommunen skal bidrage med dele af finansieringen af en stilling (city-manager), der har til opgave at sikre fremdrift og realisering af forretningsplanen. På mødet gav repræsentanter fra Bycenterudvalget udtryk for, at udvalget ikke ønsker at imødekomme dette ønske, men at udvalget fortsat gerne vil hjælpe med finansiering af aktiviteter og projekter i Birkerød bymidte.

På mødet besluttede Bycenterudvalget, at repræsentanter fra ejerforeningen i Birkerød bymidte ville få mulighed for at fremlægge deres forretningsplan på et kommende møde i udvalget.

Det kan herudover oplyses, at der er afholdt møde mellem Torveforeningen og Kultur om støtte til foreningen gennem frivillighedskonsulenten. Herudover er der aftalt, at der skal afholdes møde mellem Handelsstandsforeningen og kommunen om koordinering af konkrete aktiviteter mm.

Indstilling

Direktionen foreslår, at Bycenterudvalget drøfter sagen.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 11-09-2019

BYCENTERUDVALGET drøftede sagen. Udvalget vil samle op på sagen på et kommende møde med henblik på en endelig tilbagemelding til ejerforeningen og butikker.

Bilag

Brev fra Handelsstandsforeningen

Forretningsplan 2019 for Birkerød Bymidte