

REFERAT Bycenterudvalget 2014-2017 d. 07-06-2017

Mødedato Onsdag d. 07. juni 2017 kl. 16:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Mødedeltagere Erik Møllerup (V), Axel Bredsdorff (L), Court Møller (B), Jens Bruhn (A), Kenneth Birkholm (C), Daniel E. Hansen (V), Søren Hyldgaard (V), Iben Koch, Niels Frisch Kjølholt, Birgitte Kortegaard, Andreas Nøhr Vestergaard

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Visionsplan for Nærum - Status og godkendelse.....	4

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Erik Mollerup orienterede om:

- kriminalpræventive og tryghedsskabende tiltag som følge af skyderi ved Cathrinelystparken i Birkerød natten mellem den 1. og 2. juni 2017.
- forestående møde med Erhvervsministeren om spor 2 i revisionen af Fingerplanen.
- evaluering af Bycenterudvalget, som forventes forelagt for udvalget på møde i august 2017.

Punkt 2: Visionsplan for Nærum - Status og godkendelse

17/9488

Resumé

Bycenterudvalget besluttede på udvalgsmøde den 30. november 2016 at genoptage behandlingen af visionsplan for Nærum efter afholdelse af to dialogmøder med borger og virksomheder i Nærum.

Med udgangspunkt i visionen om at omdanne erhvervsområdet i Nærum til en videns- og erhvervsby foreslår visionsplanen en række overordnede strategiske greb til realisering af visionen.

På to dialogmøder, afholdt primo februar 2017, blev visionsplanen præsenteret og debatteret. Visionsplanen blev positivt modtaget på dialogmøderne og den videre dialog med virksomheder og grundejere i erhvervsområdet medfører, at visionsplanens foreslås godkendt som grundlag for det videre arbejde med udvikling af erhvervsområdet.

Sagen forelægges Bycenterudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i forslag til visionsplan for Nærum med titlen Nærums nye erhvervs- og vidensby blev der den 2. februar 2017 afholdt dialogmøde for grundejere og virksomheder og den 6. februar 2017 for borgere.

Forslaget til visionsplanen består af en analyse af erhvervsområdets aktuelle udfordringer og potentialer. På baggrund af analysen formuleres visionen om at skabe bedre sammenhæng internt i området, med resten af Nærum og med de nærliggende vidensinstitutioner og –erhverv på DTU og Scion DTU. Området skal endvidere gøres mere attraktivt for videnserhverv og bosætning ved at sikre nye muligheder for netværksdannelse og bylivsfunktioner i området.

Til realisering af visionsplanen foreslås en række strategiske greb, herunder bl.a. at give mulighed for at fortætte området, forbedre og begrønne forbindelserne i og igennem området, indrette nye udadvendte funktioner og at området gives en markant og indbydende arkitektonisk profil, der bygger videre på de tagprofiler, der allerede præger Nærum.

På de to borgermøder præsenterede Niels Bjørn fra rådgiverteamet planens indhold, efterfulgt af spørgsmål og debat om visionsplanen. Der var på møderne generelt opbakning til planens overordnede principper om at skabe tættere erhvervsområde, som hænger bedre sammen med det øvrige byområde ved at fjerne barrierer og skabe nye forbindelser og byrum.

Efter dialogmøderne er en række planer med betydning for realisering af visionsplanen blevet fremlagt eller vedtaget. Derudover har forvaltningen fortsat dialogen med virksomheder og grundejere i erhvervsområdet om tilvejebringelsen af det nødvendige plangrundlag til realisering af visionsplanen.

Nedenfor gives en status for planer og dialog med betydning for udvikling af erhvervsområdet i Nærum.

Lokalplan 254 for ungdoms- og studieboliger ved Linde Alle i Nærum

Kommunalbestyrelsen vedtog endeligt Lokalplan 254 for ungdoms- og studieboliger ved Linde Alle i Nærum på møde den 29. marts 2017. Lokalplanen muliggør omdannelsen af erhvervs ejendommen på matr.nr. 4bp, Nærum By, Nærum til ca. 300 studie- og ph.d.-boliger. Omdannelsen er i overensstemmelse med visionsplanens ambition om at skabe en bedre forbindelse mellem DTU i Lyngby og Nærum.

Det forventes at ejeren af ejendommen indgår aftale med DTU's boligfond om at etablere de ca. 300 studieboliger inden for den nærmeste fremtid.

Forslag Kommuneplan 2017

I forbindelse med, at Forslag til Kommuneplan 2017 har været i offentlig høring er der indkommet høringssvar fra fire grundejere fra den del af erhvervsområdet, der ligger mellem Skodsborgvej, Linde Alle og Byageren, hvoraf en også driver virksomhed i området. Forvaltningen har før og efter dialogmødet i februar afholdt møder med denne gruppe af grundejere.

Høringssvarene foreslår, at kommuneplanrammen for området ændres således, at bebyggelsesprocenten hæves. Tre høringssvar foreslår endvidere, at boligformål muliggøres. Fastsættelse af en højere bebyggelsesprocent og mulighed for boligformål er i overensstemmelse med visionsplanen. Før udarbejdelse af en lokalplan bør der udarbejdes en

helhedsplan, der omfatter alle matrikler mellem Skodsborgvej og Byageren (9 matrikler), således at bebyggelsesstruktur og fordelingen mellem bolig og erhverv nærmere kan fastlægges.

Forslag til Fingerplan 2017 og stationsnærhedsprincippet

Erhvervsstyrelsen fremlagde frem til den 29. maj 2017 Forslag til Fingerplan 2017 i høring.

Forslaget giver mulighed for, at der på matr.nr. 4ap, Nærum By, Nærum kan gennemføres ny planlægning for at udvide den eksisterende virksomhed, Brüel og Kjær, til et maksimalt areal på 27.500 etagemeter. Herved gives der mulighed for at tilvejebringe en ny lokalplan med mulighed for fortætning på ca. 9.500 etagemeter.

Forvaltningen har påbegyndt dialog med grundejer om udarbejdelse af ny lokalplan. Det er forvaltningens forventning, at igangsættende redegørelse for lokalplanarbejdet forelægges for Byplanudvalget i august 2017 med henblik på udarbejdelse af forslag til lokalplan til offentlig høring ultimo 2017.

Parallelt hermed forventes Erhvervsministeren i efteråret 2017 at igangsætte en ny revision (spor 2) af Fingerplanen, hvor bl.a. stationsnærhedsprincippet vil blive behandlet. Kommunalbestyrelsen forventes at få mulighed for at indmelde forslag til denne revision, hvorved ønsket om, at Nærum bliver stationsnært eller får tilsvarende muligheder for at bygge større kontorejendomme på over 1500 m² igen kan fremsættes.

Dialog med grundejere og virksomheder

På baggrund af dialogmødet den 2. februar 2017 har en gruppe virksomheder og grundejere henvendt sig til forvaltningen med henblik på at forsøge at skabe en bedre grøn forbindelse gennem erhvervsområdet. Derudover har forvaltningen været i dialog med bilforhandleren der er lokaliseret på matr.nr. 5r Nærum By, Nærum om virksomhedens fremtidige placering.

Det er forvaltningens vurdering, at der som led i det videre arbejde med en ny lokalplan for Brüel og Kjær ejendommen bør ske en bearbejdning af netop den tværgående forbindelse fra hjørnet af Rundforbivej og Skodsborgvej og frem til Nærum Hovedgade.

Herudover er det forvaltningens vurdering, at kommunens ejendom på Rundforbivej (materielgård og brandstation) med fordel kan indgå i de langsigtede overvejelser om en omdannelse til mere videnserhverv. Visionsplanen udpeger området til pladskrævende varer som fx bilforhandlere, men forvaltningen vurderer, at denne anvendelse langsigtet vil være for snæver. En mulig anvendelse til kontor-/videnserhverv bør således indgå i de videre overvejelser.

Opsummering

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens anbefaling at følgende bemærkninger tilføjes visionsplanen i forbindelse med planens godkendelse.

- Det er en forudsætning for realisering af væsentlige dele af visionsplanen, at en kommende revision af Fingerplanen giver mulighed for at udpege erhvervsområdet i Nærum som stationsnært, eller at området sidestilles med et stationsnært område.
- For de 9 matrikler mellem Skodsborgvej, Linde Alle og Byageren, som i visionsplanen foreslås anvendt til boligformål, bør muligheden for erhvervsanvendelse fastholdes og vurderes med udgangspunkt i en helhedsplan for området.
- I den nordvestlige del af erhvervsområdet, der i visionsplanen foreslås anvendt til pladskrævende erhverv, bør der også gives mulighed for anvendelse til kontor- og videnserhverv.
- Forløbet af de grønne forbindelser og bylivsrygraden bør fastlægges efter nærmere aftale med grundejerne og virksomheder i erhvervsområdet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at visionsplanen, Nærums nye erhvervs- og vidensby, godkendes som grundlag for det videre arbejde med udvikling af by- og erhvervsområdet i Nærum med de ovenfor anførte bemærkninger.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 07-06-2017

BYCENTERUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Nærums nye erhvervs og vidensby