

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 30-01-2019

Mødedato Onsdag d. 30. januar 2019 kl. 16:30

Mødested Rådhuset Mødelokale 3

Mødedeltagere Jens Ive (V), Birgitte Schjerning Povlsen (C), Kristine Thrane (A), Court Møller (B), Axel Bredsdorff (L), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Bjarne Pedersen, Birgitte Nystrup Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Maria Cathrine Nielsen, Solveig Andreasen

Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan 134.1 - Tillæg til Lokalplan 134 for et erhvervsområde ved Rundforbivej/Skovvej	3
Lukket: Salg af ejendom - Dronninggårds Allé 82, 2840 Holte -.....	5

Punkt 1: Forslag til Lokalplan 134.1 - Tillæg til Lokalplan 134 for et erhvervsområde ved Rundforbivej/Skodsborgvej

18/20566

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan for de to ejendomme mellem Helsingørmotorvejen, Rundforbivej og Skodsborgvej.

Lokalplanen præciserer og indskrænker anvendelsesmulighederne i området ved at forbyde benzinstation, vaskehal samt bolig i tilknytning til virksomhed.

Lokalplanen er udarbejdet i forlængelse af, at forvaltningen har meddelt ejeren af den sydlige grund forbud mod at etablere vaskehal, som ejeren har søgt byggetilladelse til.

Byplanudvalget blev orienteret om ansøgningen den 04.10.2017 og blev orienteret om varsling af nedlæggelse af § 14-forbuddet den 16.01.2019. Dette blev begrundet i visionsplan for Nærum og en forventning om, at erhvervsministeren ville tage stilling til ønsket om at få Nærum udpeget som særligt lokaliseringsområde.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Ansøgning og forbud

Ejeren af ejendommen matr.nr. 4ay, af Nærum By, Nærum har søgt byggetilladelse til opførelse af bilvaskeanlæg. Ejendommen er i dag anvendt af TDC samt en ubetjent benzinstation.

Rudersdal Kommune har varslet og nedlagt et midlertidigt forbud efter § 14 i planloven mod bilvaskeanlægget. Forbuddet har retsvirkning i et år og vurderes at udløbe i februar 2019.

Denne lokalplan fastsætter et varigt forbud mod servicestationer / benzintankanlæg samt bilvaskeanlæg i området.

Når lokalplanforslaget er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkning gælder i op til et år.

Lokalplanforslaget

Forslag til Lokalplan 134.1 er udformet som et tillæg til den gældende Lokalplan 134. Lokalplanforslaget indeholder alene en præcisering og indskrænkning af anvendelsesmulighederne efter den gældende lokalplan.

Formålet med lokalplanforslaget er at forbeholde områdets fremtidige anvendelse og bebyggelse i overensstemmelse med visionsplanen for Nærum. Det er ønsket, at området med sin høje synlighed fra Helsingørmotorvejen og Skodsborgvej som port til Nærum forbeholdes bebyggelse til kontor- og videnserhverv.

Forslaget indeholder forbud mod benzinstation og vaskehal. Den lovlige eksisterende benzinstation kan fortsætte, men forslaget forhindrer, at der kan ske udvidelse af benzinstationen. En udvidelse kan fx bestå af ny bebyggelse, nye bifunktioner eller flere pumper.

Herudover indskrænker forslaget muligheden for virksomheder til maksimalt at være miljøklasse 3, og forslaget fjerner også den eksisterende mulighed for at etablere en bolig i tilknytning til virksomhed.

Den gældende Lokalplan 134 ophæves ikke med lokalplanforslaget. Lokalplan 134 muliggør, at der kan indrettes erhverv i området og fastsætter nærmere byggeretsregulerende bestemmelser.

Miljøvurdering

Forvaltningen har screenet lokalplanforslaget og vurderer, at der ikke er pligt til at gennemføre miljøvurdering. I vurderingen er der lagt vægt på, at lokalplanforslaget alene præciserer og indskrænker de eksisterende anvendelsesmuligheder i området, og at dette ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Offentlig høring

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1) at Forslag til Lokalplan 134.1, Tillæg til Lokalplan 134 for et erhvervsområde ved Rundforbivej/Skodsborgvej vedtages til udsendelse i høring, og

2) at lokalplanforslaget ikke miljøvurderes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 30-01-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med den tilføjelse, at der i forslagets pkt. 3.1 (områdets anvendelse) tilføjes ”eller bolig.”

Bilag

Miljøscreening

Forslag til Lokalplan 134.1

Punkt 2: Lukket: Salg af ejendom - Dronninggårds Allé 82, 2840 Holte -

19/2350