

Beslutning: Erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej - den videre planlægning

Sagsnr. i ESDH: 19/15545

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte udarbejdelse af ny lokalplan for modernisering af erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej.

Sagsfremstilling

Det tidligere hovedsæde for Widex på Ny Vestergårdsvej - se nedenfor - har ligget delvist ubenyttet hen, efter at Widex fraflyttede området i 2010.



Furesø Kommune har i 2019 lejet dele af ejendommen til hjemmeplejen, ligesom Furesø Iværksætterhus har faciliteter på grunden. Der udestår en afklaring af den fremtidige anvendelse af området, der ligger mellem boligkvarterer, erhvervsgrunde og tæt på Værløse station.

Furesø Kommune har modtaget henvendelse fra Widex, der ønskede at bruge området til en kombination af erhverv, offentlige formål og bolig.

I stillingtagen til den fremtidige anvendelse af området er der mulighed for at sammentænke en modernisering af det samlede erhvervsområde ved Kirke Værløsevej. Området rummer mange muligheder på grund af den centrale placering ved Værløse station. En fortætning omkring bymidten stemmer overens med kommuneplanen og kan gavne bylivet og butikkerne i Værløse Bymidte. En udvikling og modernisering af området forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Udvalg for byudvikling og bolig besluttede i januar 2020 at igangsætte en proces for afklaring af udviklingsperspektiverne for den nordlige del af erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej. Beslutningen blev fulgt af en besigtigelse af erhvervsområdet i februar 2020 for Udvalg for byudvikling og bolig.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et notat, som belyser de eksisterende forhold samt fremtidige udviklingsmuligheder for erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej/Kirke Værløsevej i sin helhed. Se bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at et senarie med blandede byfunktioner vil passe bedst ind i området, hvor der er plads til erhverv, offentlige funktioner og boliger. Det forudsætter et nyt plangrundlag (lokalplan og kommuneplantillæg) med opdaterede bestemmelser, som tillader

- en modernisering af erhvervsmulighederne i områdets sydlige del, herunder sikring af større fleksibilitet i forhold til bebyggelsens omfang og udseende samt indpasning af service- og videnserhverv
- en omdannelse af den nordlige del af området til blandede byfunktioner med en kombination af liberale erhverv, boliger, offentlige formål, institutioner eller lignende.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser under lokalplanarbejdet.

Borgerinddragelse

Interessenter, borgere, naboer, ejere af grundene på Ny Vestergårdsvej og virksomheder på Kirke Værløsevej vil blive inddraget og hørt i forbindelse med forberedelse af udarbejdelse af lokalplanen. Kommunens arkitektoniske Advisory Board vil også blive inddraget i arbejdet.

Inddragelse af ovenstående kan foregå i form af workshops, borgermøder eller lignende inden lokalplanens vedtagelse.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Forvaltningen igangsætter processen med udarbejdelsen af lokalplan og et kommuneplantillæg. Forvaltningen vil efter indledende drøftelser med interessenter og videre afklaring af faktiske forhold forelægge udvalget forslag til nærmere/detaljerede retningslinjer for den endelige udarbejdelse af udkast til nyt plangrundlag.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig beslutter,

- om forvaltningen skal igangsætte arbejdet med at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 10-06-2020

Anbefalet. Udvalget understreger, at målet er et område med blandede byfunktioner, hvor erhverv stadig prioriteres højt.

Bilag:

1 - 2289309 Åben Notat om erhvervsområdet ved Kirke Værløsevej (54756/20) (H)