

Høringssvar vedr. Erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej

Afsender: Rygetholm Grundejerforening

På vegne af hele grundejerforeningen Rygetholm fremsender bestyrelsen hermed et høringssvar vedr. benyttelse af erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej.

Erhvervsområdet fremstår i dag som et trist, gråt og gammelt erhvervsområde, der bryder med det ellers attraktive og hyggelige villakvarter, også kendt som blomsterkvarteret. Grundejerforeningen anerkender og ser positivt på byrådets initiativ til at se på en evt. alternativ benyttelse af området.

Erhvervsområdets nuværende benyttelse med bl.a. driftsgården, spændbeton og VVS med til at skabe tung erhvervsmæssig trafik i form af mange varevogne, store lastbiler, traktorer og diverse andre store maskiner. Ligeledes har den ny indflyttede sundheds- og ældrepleje skabt betydelig mere trafik på alle tidspunkter af døgnet – dette er selvsagt til gene for områdets beboere, der ofte oplever biler som langt overskrider færdselsanbefalingen, eller store lastbiler, som holder i vejen for indkørsler, cykelstier m.m. Sundheds- og ældreplejen arbejder desuden på alle tidspunkter af døgnet, hvorfor vejen bliver konstant belastet af biler.

I den forbindelse bemærkes det i øvrigt at Ny Vestergårdsvej benyttes af mange cyklister og gående, som ønsker at komme til f.eks. Sønder sø Skolen, Sønder sø hallen, Svømmehallen eller områderne der omkring. Ligeledes benytter skole og institutioner Ny Vestergårdsvej som gennemgangsvej, når klasser skal på tur. Hertil er Ny Vestergårdsvej desværre ikke indrettede optimalt, med kun fortov på den ene side, tung trafik, ringe cykelsti, og ingen praksis fartdæmpende effekt i form af f.eks. vej bump.

Det er bestyrelsens opfattelse, at en ny anvendelse af erhvervsområdet skal tænkes ind i områdets helhed og kontekst. I den forbindelse ser vi området og Ny Vestergårdsvej som indfaldsvej til et attraktivt villakvarter, naturskønne omgivelser, folkeskoler, flere daginstitutioner samt forenings- og fritidsaktiviteter. I den forstand opleves erhvervsområdet som en unaturlig del af Ny Vestergårdsvej, der ellers kunne fremstå som en idyllisk og værdiskabende vej for de mange borgere der hver dag benytter sig af den.

Bestyrelsen mener derfor også, at der uanset anvendelsen af området, er en række parametre, som kommunen og i særdeleshed politikerne bør se på og tænke ind i en fremtidig plan for området. Her kan nævnes:

- At trafik afledes fra Ny Vestergårdsvej, og i særdeleshed Læssevej, som i forvejen er hårdt belastet i myldretiden. Evt. via en udkørsel direkte til Kirke Værløsevej.
- At der tages højde for det faktiske behov for parkeringspladser, som vi jo oplever er stigende i kraft af, at flere får to biler.
- At Ny Vestergårdsvej generelt omlægges så der tages hensyn til, at vejen benyttes som skolevej. Herunder f.eks. etablering af fortov på begge sider, cykelsti, vej bump og fartbegrænsning.
- At nye benyttelsesmuligheder tager højde for, at det bebyggede har en kvalitet og visuelt udtryk, som passer ind i et villakvarter – her kan man jo læne sig op ad, hvad der er af gældende regler på modsatte side af vejen.
- At et nyt område er med til at løfte hele området fra S-togslinien – til baunesletten og ned til skolen, og øge borgernes oplevede værdi at Værløse.
- At der er plads til grønne arealer – ligesom vi ser det med f.eks. haver på modsatte side af vejen, hvor der f.eks. er en bebyggelsesprocent på 25 %.
- At et nyt område ikke må støje – hverken i form af benyttelse eller trafik på alle døgnets tidspunkter.

Grundejerforeningens vurdering er, at Ny Vestergårdsvej ikke bør opfattes som en erhvervsvej eller industrivej, men derimod en villavej. Grundejerforeningen opfatter det derfor også som en fejl vurdering at sydsiden af Ny Vestergårdsvej i første omgang blev tildelt erhvervsmæssig benyttelse, da det burde have været beboelse på lige vilkår med nordsiden af Ny Vestergårdsvej. Vejen bør ses i en helhed, hvor begge sider bidrager positivt til det samlede område som vejen leder ind til. Foruden beboelse i form af villaer kunne et rekreativt område, med grønne arealer, plejehjem / ældreboliger eller lignende også tænkes ind.

