

01. oktober 2017

**Hørings svar fra grunderejerforeningen Rygetholm bestyrelsen til "Forslag til kommuneplan 2017"**

**Vedr.: Widex-ejendommene beliggende Ny Vestergårdsvej 15-25**

Bestyrelsen mener at industriområdet syd for Kirke Værløse vej ikke ser særlig kønt ud.

Det har igennem flere år stået tomt og ubrugt hen og er ikke særligt imødekomende, når man kommer til Rygetholm.

Vi ser derfor gerne at området benyttes til beboelse af borgere som bidrager positivt til området. Ligeledes er vi positivt indstillet over for benyttelse af arealet som resulterer i mindre tung trafik på Ny Vestergårdsvej.

Vi lægger dog også vægt på, at man giver nogle rammer som betyder at bebyggelsesprocenten ikke bliver højere end at området i kraft af træer og anden beplantning får et grønt udtryk i stil med og som angivet i "Forslag til Rammer for Kommuneplan 2017" side 77.

Vi vil minde om at det er erkendt at "...Endelig kan det være en udfordring at etablere en balance mellem en høj udnyttelse af grunden til boligformål og en kvalitetsfuld bebyggelse, der spiller positivt sammen med boligområdet nord for." Referat 20-08-2015 (Miljø-, Plan- og Teknikudvalget) Dokument nr. "190-2015-125080".

Desuden henstiller vi til, at bebyggelsen for at virke harmonisk med de nære omgivelserne, set fra Ny Vestergårdsvej ikke skal være højere end hvad lokalplanen for Rygetholm angiver I dag, så området visuelt passer ind med bebyggelserne, der ligger omkring og ikke skygger.

Det er af afgørende betydning at der bliver taget hensyn til de trafikale forhold.

Både med hensyn til til-og frakørsel, således at børn og bløde trafikanter kan færdes sikkert mellem skole/svømmehal/sportshal og S-tog stationen.

Desuden vil vi med baggrund i parkeringsproblemer på vejene omkring Espebo kraftigt påpege, at der skal stilles krav om tilstrækkelige og vel placeret parkeringspladser til både beboere og deres gæster, således at de omkringliggende villaveje ikke bliver belastet unødigt af parkerede biler.

**MVH**

**På vegne af bestyrelsen, Grundejerforeningen Rygetholm**

**Bjørn Andersen (Formand)**