

Referat Generalforsamling Vedbæk Beboer- og Grundejerforening

31. marts 2025 kl. 19.30

Formand Hans Henrik byder velkommen til de 100 fremmødte og de 6 talere der er kommet for at give en status på aktiviteter i og omkring Vedbæk.

Kommunen - Borgmester Ann Sofie Orth

Har meldt afbud på grund af sygdom.

Varmeprojekt – ved Court Møller, formand for klima- og miljøudvalget

Stigende gaspriser har sat fokus på fjernvarme, og kommunen arbejder derfor med en strategi om udbredelse af fjernvarme i størstedelen af området. EON fremlagde et forslag om at etablere fjernvarme baseret på varme fra spildevand, elkedel og varmepumpe med anlæg placeret ved rensningsanlægget bag stadion.

For at projektet kan realiseres, kræves det, at det er økonomisk rentabelt, hvilket afhænger af borgernes opbakning og tilslutning. Projektet blev sat på pause i 2024, og der undersøges nu alternative løsninger, herunder biogas eller private varmepumper.

Lokalplan for Stationsvej/Hotel Marina – ved Christoffer Buster Reinhardt, formand for arkitektur og byplan

Gammel Holtegaard har fået ny fondsejer. Vedbæk-fundene bliver flyttet og undersøgt, indtil et nyt museum i Vedbæk står klar til at huse dem.

Sagsbehandlingen i byplan går hurtigt med en gennemsnitlig behandlingstid på 27 dage, hvilket er blandt landets hurtigste. Dog ligger der stadig omkring 400 klagesager, hvoraf nogle har ventet i flere år.

Vedrørende Stationsvej har kommunen færdiggjort lokalplanen, men afventer opmålinger til sundhedshuset fra Geodatastyret for at kunne afslutte processen helt. Når disse data foreligger, forventes lokalplanen klar til offentlig høring og endelig godkendelse i efteråret.

I forhold til Hotel Marina-projektet er der flertal i udvalget om, at visionsplanen skal overholdes. Den seneste projektpræsentation opfyldte ikke denne, hvilket ikke er til forhandling, da købet blev foretaget under de eksisterende vilkår. Sagen ligger nu hos bygherren, hvor man afventer tilbagemelding. Projektet er således endnu ikke godkendt, og udvalgets holdning er klar: Byggeriet skal være af høj kvalitet, da det skal kunne stå i mindst 100 år.

Udvalget har også øget fokus på at beskytte bevaringsværdige bygninger og ønsker at bevare det eksisterende visuelle udtryk på villavejene.

Visionsudvalget – ved viceborgmester Jens Kloppenborg

Viceborgmesteren opsummerede hovedtankerne bag visionsplanen med særligt fokus på Hotel Marina. Det er vigtigt, at hotellet bevarer sin funktion, da det bidrager til at skabe

liv i byen. Det samme gælder for dagligvarebutikken, og der er generelt fokus på at fastholde og understøtte den lokale handel.

Stationsvej 12 er byens sidste ældre bygning på strækningen, men ejeren har tilladelse til at nedrive bygningen, og der skal i stedet opføres et sundhedshus med blandt andet et apotek, hvilket også forventes at øge bylivet.

Vedbæk-fundene ønskes tilbageført til Vedbæk, og der arbejdes aktivt med sagen. I den forbindelse er der indtil videre skaffet tilsagn om 6-7 millioner kroner til fundraising.

Rema 1000, sundhedshus m.m. – ved Daniel Carlsson, formand for Handelstandsforeningen

Der er aktuelt ingen tomme butikslokaler på Vedbæk Stationsvej. Gaden præges af mange frisører, skønhedssaloner, træningsfaciliteter og caféer, mens antallet af egentlige detailbutikker er faldende.

Handelstandsforeningen ønsker også at tiltrække medlemmer uden for Stationsvej, eksempelvis fra havneområdet og omkringliggende stikveje. Når lokalplanen efter planen godkendes i efteråret, kan der åbnes mulighed for etablering af Rema 1000.

Havnen – ved Ida Blenner Bogason, formand

Der er fokus på at genskabe og styrke den oprindelige arkitektoniske stil på havnen, da den er tegnet af en arkitekt og anses for bevaringsværdig.

I maj åbner Thorvald i de tidligere Nautilus-lokaler, og Østerberg Is åbner i isbutikken.

Café Voldrup åbner i maj/juni i Provianten med café og takeaway. Fælles for alle tre nye steder er, at ejerne har forelsket sig i Vedbæk og kan se stort potentiale i området.

Der er generelt ønske om mere liv og glade dage på havnen, og ambitionen er at bringe land og vand tættere på hinanden. Der planlægges desuden flere spændende aktiviteter, blandt andet i samarbejde med Kulturhuset.

Kulturhuset – ved Hans Henrik Goth, formand

Kulturhuset har nu været aktivt i 2 år, og der er i dag 40 frivillige samt 400 medlemmer tilknyttet. Der er mange spændende aktiviteter, som primært kan opdeles i fire hovedområder: Koncerter, talks, fællesspisninger og events.

Folkemødet bliver blandt andet flyttet til kulturhuset. Nye ideer er meget velkomne, og der er oprettet en kontaktformular på hjemmesiden til formålet.

Dialog og velkomst til ny direktør for Byplan/Miljø, Christian Bruhn Rieper

Kloppenburg – Bemærkning vedrørende fjernvarme: Er fjernvarme den mest klimavenlige løsning? anbefaler biogas, der er klimavenligt og kan leveres gennem eksisterende gasfyr. Biogassen produceres i danske anlæg. Venstre har bedt om en revurdering, da der er tvivl om fjernvarmens klimavenlighed.

Buster – Der er delte meninger, og det er godt med denne tvivl. Der er behov for en klar udmelding fra regeringen.

Hvordan sikres det, at arbejdet med at installere fjernvarme bliver tåleligt, og hvordan undgås situationer som i Odsherred?

Buster – Det koordineres med separat kloakering, som starter i Holte. Der skal graves i kommunen over de næste mange år, og derfor skal arbejdet koordineres bedst muligt.

Er det skrevet ind i lokalplanen, at der skal være sundhedshus?

Buster – Vi kan skrive ind, at der skal etableres sundhedshus frem for boliger, men vi kan ikke garantere et apotek. Vi kan komme så tæt som muligt på reguleringen ved at specificere sundhedstilbud.

Tilføres der flere ydernumre til sundhedshuset?

Buster – Med den nye sundhedsreform kan vi ikke regne med flere ydernumre. Disse fordeles inden for planområder, og eksisterende læger i området kan flytte ind i sundhedshuset. Ydernumre følger lægen og ikke adressen.

Er det korrekt, at den nye lokalplan ikke indeholder krav om en dagligvarebutik på Hotel Marina-grunden?

Buster – Grunden ligger uden for det definerede handelsområde, og derfor må der ikke etableres en dagligvarebutik der. Havnen alene er ikke nok til at begrunde en dagligvarebutik, selvom det oprindeligt var årsagen til butikkens placering.

Kloppenburg – Vi forsøger at gøre alt muligt for at sikre butikkens fortsættelse.

Buster – Der er politisk enighed om, at butikken ønskes bevaret.

Er det muligt at have to handelsområder, som det ses i fx Nærum?

Buster – Vi skal tænke kreativt, men måske er det for kreativt.

Der er stort behov for en dagligvarebutik dér (Havnen, Bakkehuset, Stranden etc.).

Buster – Kommunen er underlagt nationale regler. Ejerne af Marina har ikke inkluderet en dagligvarebutik i deres planer, og de har beregnet, at trafikken på Gøngehusvej vil blive reduceret med 22%.

Vedrørende prepping indkøbes generatorer. Er der tænkt på dette, eventuelt centralt?

Court – Måske lidt teknisk, men relevant. Vi bør måske også overveje status på kommunens beskyttelsesrum.

Hvor er parkeringspladserne generelt i Vedbæk, især hvis al handel koncentrerer omkring Vedbæk Stationsvej?

Buster – Vi må afvente juridisk vurdering af vores hjemmel. Vi er endnu ikke langt nok fremme med Marina-projektet, og der er ikke på nuværende tidspunkt en ny lokalplan undervejs.

Hvad er status på Rema 1000?

Buster – Lokalplanen for Stationsvej afventer endelig godkendelse i efteråret, hvorefter Rema 1000 kan komme på banen. Sundhedshuset og Rema 1000 hænger sammen.

Butikken skal ligge i Aldis tidligere lokaler. Lokalplanen indebærer, at antallet af butikker går fra tre til to, så Rema 1000 kan få større plads.

Rygter om, at ejerne af Hotel Marina ønsker at sælge – hvad ved kommunen om det?

Buster – Det er ikke kommunens beslutning. Det er helt op til ejerne, om de ønsker at fortsætte med at præsentere projekter. Kommunen kan ikke opfordre til noget i den henseende.

Kloppenborg – Det seneste forslag viste, at ejerne ikke var særligt lydhøre. Hotellet skal være primært, hvilket det ikke var i det seneste forslag. Det undrer, at ejerne fortsætter med forslag, der ikke har politisk opbakning.

Hvordan forholder kommunen sig til bebyggelsesgraden på Stationsvej 12?

Buster – Sagen har været i høring, og der planlægges en randudfyldning.

Hvor længe får ejerne af Hotel Marina lov til at blive ved, da de tydeligvis ønsker at nedprioritere hotellet?

Buster – Vi har mange kilometer i benene, og vi bliver ikke trætte. Vi har aftalt, at vi ikke lader os udmatte. Vi er nødt til at forholde os til de forslag, ejerne fremlægger. Hvis de ønsker en ændring i lokalplanen, skal de fremlægge noget seriøst.

Så der stilles ikke krav den anden vej?

Buster – Det er netop det, vi har gjort med planen. Vi lader os ikke true.

Kloppenborg – På et tidspunkt vil investorerne måske ikke fortsætte længere. Indtil videre ser det ikke ud til, at kravene er trængt igennem. Vi må være tålmodige, men vi giver os ikke.

Jens – Vi er nødt til at acceptere, hvem der ejer grunden.

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Valg af dirigent

- Jens vælges og generalforsamlingen erkendes lovlig i følge vedtægterne.

Formandens beretning

- Beretningen godkendes.

Fremlæggelse af regnskab for 2024 til godkendelse og fastsættelse af kontingent

- Regnskabet godkendes

Valg af bestyrelse - Franciska Valstorp Cortsen er på valg og modtager genvalg. Ekstra medlem søges.

Claus Gude og Mette Neess stiller op og vælges.

Valg af revisor

- Revisor genvælges
- Jens Kloppenborg vælges som suppleant

Indkomne forslag, jf. vedtægterne § 7

- Mere aktivitet på Sociale medier - også til nye borgere.

Eventuelt