

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 27-10-2022

Mødedato Torsdag d. 27. oktober 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Planforespørgsel om ændret detailhandelsplanlægning til dagligvarebutik i Ringe.....	3
--	---

Punkt 243: Planforespørgsel om ændret detailhandelsplanlægning til dagligvarebutik i Ringe

01.02.03-P16-1-21

Resume

Der er grundet forespørgsel om placering af ny dagligvarebutik på Drejervej udenfor den centrale bymidte udarbejdet konsekvensvurdering af en sådan placering. Det skal træffes beslutning om, hvorvidt der skal igangsættes ny planlægning, der giver mulighed for placering af dagligvarebutik på Drejervej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget indstiller til kommunalbestyrelsen at:

1. fastholde den nuværende detailhandelsplanlægning for Ringe

eller

2. indkalde idéer og forslag til ændret detailhandelsplanlægning for Drejervej og afholde borger- og interessentmøde i denne foroffentlighedsperiode (d. 10. januar 2023), før der træffes beslutning om eventuel igangsættelse af ændret planlægning.

Sagsfremstilling

Detailhandelsplanlægningen for Ringe har været på dagsordenen flere gange i det seneste 1½ år grundet henvendelser om placering af butikker på steder, hvor det ikke er muligt i dag. Teknik- og Miljøudvalget har i forlængelse heraf afholdt både temamøde (marts 2021, pkt. 58) og interessentmøde om temaet med deltagelse af Ringe Handelsstandsforening, MitMidtbyn, Byforum i Ringe, Erhverv Midtbyn og Faaborg-Midtbyn Erhvervsråd (30. november 2021). Senest har udvalget besluttet at indhente konsekvensvurdering for mulig placering af dagligvarebutik udenfor den centrale bymidte på Drejervej i Ringe (16. juni 2022, pkt. 134), da Rema1000, som ikke findes i Ringe i dag, ønsker at placere sig på Drejervej.

Gældende planlægning

Placeringsmuligheder for butikker reguleres i kommuneplanen efter planlovens detailhandelsregler. Kommuneplanen bestemmer, at der ikke må placeres nye dagligvarebutikker udenfor den centrale bymidte i Ringe. Dette er implementeret i diverse lokalplaner. Drejervej er placeret i kommuneplanens centerområde nr. 8 (Rin.C.8) som er udlagt til større udvalgsvarebutikker, der ikke kan placeres i den centrale bymidte og der må ikke placeres nye dagligvarebutikker i området. Drejervej er tilsvarende omfattet af Lokalplan 2013-4 med samme anvendelsesbestemmelser, der er vedtaget for at sikre plads til store udvalgsvarebutikker i Ringe (ofte boksbutikker).

Ændring af detailhandelsplanlægningens overordnede principper kræver analyse og redegørelse jf. planloven. Da alle detailhandelsanalyser, der er foretaget siden kommunesammenlægningen konkluderer, at den hidtidige detailhandelsplanlægning for Ringe bør fastholdes eller skærpes/indskrænkes for at understøtte det eksisterende byliv i Ringe, har det været nødvendigt med en ny konsekvensanalyse for at belyse afledte effekter af at ændre den nuværende strategi for bymidten i Ringe. Konsekvensanalysen er udarbejdet af COWI og er vedlagt som bilag 1.

Konsekvensvurderingens hovedkonklusioner

En ny Rema 1000 i Ringe vil styrke Ringe by i den overordnede konkurrence om dagligvarekunderne, men kun i beskedent omfang. Ud af en forventet omsætning på 50 mio. kr. pr. år vurderes det, at under 5 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra butikker uden for kommunegrænsen, og at 5-10 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra de mindre omkringliggende byer i kommunen. Af de omkring 40 mio. kr. pr. år, der forventes at blive hentet fra dagligvarebutikkerne i Ringe by,

forventes det, at en ny Rema 1000 vil hente størstedelen af sin omsætning fra de tre dagligvarebutikker i den centrale del af bymidten.

Det er vurderet, at den nye Aldi, der netop er åbnet, vil få en omsætning, der er i størrelsesordenen 15 mio. kr. pr. år større end den tidligere Aldi. Hvis effekterne af den nye Aldi og Rema 1000 lægges sammen, så vurderes det, at den samlede tilbagegang i dagligvarebutikkerne i Ringe by vil blive på omkring 55 mio. kr. pr. år svarende til omkring 20 % af omsætningen i de eksisterende dagligvarebutikker i Ringe by, og at tilbagegangen i de tre dagligvarebutikker i den centrale del af bymidten vil blive på omkring 45-50 mio. kr. pr. år.

Tilbagegangen i omsætning i dagligvarebutikkerne i den centrale del af bymidten vil føre til færre kunder i området, og det vil påvirke det øvrige handelsliv i udvalgswarebutikkerne og serviceerhvervene negativt. Det er ikke muligt at sætte en størrelsesorden på tilbagegangen i udvalgswarehandlen eller serviceerhvervene, men det vil trække i den forkerte retning i forhold til målet om at styrke den centrale del af bymidten.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer overordnet ikke, med afsæt i den af COWI udarbejdede konsekvensanalyse, at der er sket afgørende ændringer i forudsætningerne for den hidtidige planlægning. Det vurderes fortsat af væsentlig betydning for Ringe bymidte, at den nuværende detailhandelsplanlægning fastholdes, selvom der indtil videre ikke har været interesse for placering af nye dagligvarebutik, hvor det pt. er muligt. Jf detailhandelsanalysen fra 2019 har Ringe ikke et udtalt behov for yderligere dækning på dagligvarer, da handelsbalancen for dagligvarer er 200% i Ringe. Den udarbejdede konsekvensvurdering ændrer ikke på den vurdering.

Inddragelse af offentligheden

Ringe Handelsstandsforening, MitMidtfyn, Byforum i Ringe, Erhverv Midtfyn og Faaborg-Midtfyn Erhvervsråd har samlet indgivet kommentarer til spørgsmålet om ændret detailhandelsplanlægning i Ringe. Det skete i forlængelse af det afholde interessentmøde. Et ønske i den forbindelse var at en evt. konsekvensanalyse fremlægges for interessenterne inden, der træffes beslutning om eventuel igangsættelse af ændret planlægning.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at gå videre med ansøgningen om placering af en dagligvarebutik på Drejervej anbefales det, at der afholdes foroffentlighedsperiode med indkaldelse af idéer og forslag inden der træffes beslutning om igangsætning af planlægning.

Beslutning

Indstillingspunkt 2 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Konsekvensvurdering af ny Rema 1000 på Drejervej i Ringe