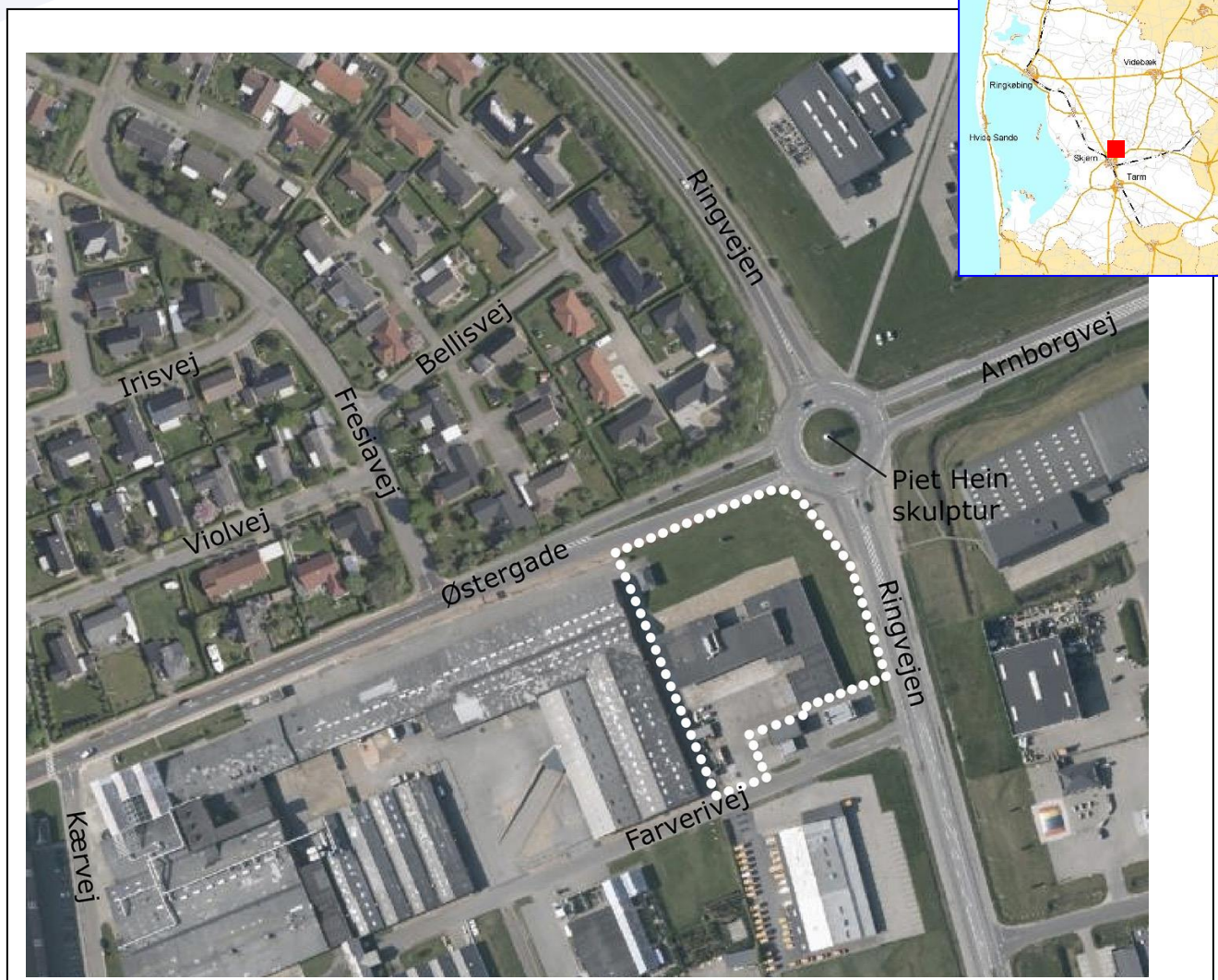


# Tillæg nr. 19

til Kommuneplan 2017-2029,  
for udvidelse af aflastningsområde ved Østergade i  
Skjern



Ortofoto©Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

19. februar 2019

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Forord

Kommuneplantillægget udvider aflastningsområdet Arnborgvej, øst for Østergade i Skjern, og sikrer rammerne for Lokalplan 436.

Kommuneplantillægget består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.
- Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer og regulerer rammerne for lokalplanlægningen.
- Bilag 1 i form af redegørelse for udvidelse af aflastningsområde.

### Redegørelse

#### Baggrund og formål

Dette tillæg til Kommuneplan 2017-2029 for Ringkøbing Skjern Kommune er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 436 efter et ønske om at opføre en dagligvarebutik og en udvalgswarebutik ved rundkørslen ved Østergade.

Lokalplanområdet er ca. 7.150 m<sup>2</sup>, og er i dag bebygget med lettere industri i form af bilforhandler, auto-service, bremsecenter og bilvaskehal. Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt som rammeområde 39er048, som fastlægger anvendelsen som erhvervsområde til industri, entreprenør- og oplagsvirksomhed, værksteds- og håndværksvirksomhed, lager, engroshandel, service og fastfoodrestauranter og lignende. Området er desuden en del af centerstrukturen, og er udlagt som et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Det er ikke muligt at etablere dagligvarebutikker eller udvalgswarebutikker indenfor lokalplanområdet. Etablering af dagligvarebutikken og udvalgswarebutikken forudsætter en ændring af bl.a. kommuneplanens hovedstruktur, således at området bliver omfattet af aflastningsområdet ved Arnborgvej.

Der oprettes med Kommuneplantillæg nr. 19 en ny kommuneplanramme, 39er125, der gælder for området, som vist på figur 10. Rammeområde 39er125 gøres til en del af aflastningsområdet ved Arnborgvej, som derved udvides. Herudover giver kommuneplantillægget mulighed for, at der indenfor rammeområde 39er125 etableres en dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup>. Indenfor aflastningsområdet fastholdes muligheden for udvalgswarebutikker på min. 400 m<sup>2</sup>. Muligheden for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper fastholdes for den resterende del af 39er048.

#### Forhøring

I forbindelse med ændringerne i detailhandelsstrukturen har projektet været i forhøring fra den 4. maj 2018 til 18. maj 2018. Der kom to høringssvar indenfor høringsfristen, som omhandlede:

1. Etablering af dagligvarebutik er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er ikke tilstrækkeligt kundegrundlag til endnu en dagligvarebutik.
2. Ønske om at hastigheden på Østergade/Ringvejsstrækning strækningen reduceres til 60 km/t.



Figur 1. Aflastningsområde ved Arnborgvej udvides til også at omfatte ejendommen på adressen Farverivej 5.

### Detailhandel

I det følgende redegøres for udvidelsen af aflastningsområdet ved Arnborgvej, jf. Planlovens § 11 e, stk. 3 og 4 samt Vejledning om detailhandelsplanlægning. For en yderligere redegørelse for udvidelsen af aflastningsområdet ved Arnborgvej henvises til COWIs redegørelse, der er vedlagt som bilag 1.

### Baggrund

Der er et ønske om at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> og en udvalgswarebutik på 400 m<sup>2</sup> indenfor lokalplanområdet. Lokalplanområdet er i dag udlagt til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper samt butikker, der forhandler produkter i tilknytning til en virksomhed. Der er forbud mod handel med dagligvarer.

Området øst for Ringvejen og syd for Arnborgvej er i dag udlagt som aflastningsområde. Restrummeligheden i aflastningsområdet var på tidspunktet for udarbejdelsen af redegørelsen i bilag 1 ca. 640 m<sup>2</sup>. I aflastningsområdet er der i dag ikke mulighed for at etablere dagligvarebutikker, og der er fastsat en minimumsbutiksstørrelse på 400 m<sup>2</sup>.

Etableringen af dagligvare- og udvalgswarebutikker i lokalplanområdet forudsætter en udvidelse af aflastningsområdet ved Arnborgvej. Den nye Planlov giver mulighed for, at eksisterende aflastningsområder udvides, hvis der bl.a. er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Redegørelsen viser, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Det har ikke vist sig muligt at finde en passende placering med tilstrækkelige og lettilgængelige parkeringsarealer til butikkerne indenfor Skjern bymidte.

### Datagrundlag

I udarbejdelsen af redegørelsen for udvidelsen af Aflastningsområdet ved Arnborgvej er der taget udgangspunkt i:

- Befolkningsprognose 2008-2025 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Data om forbrug, indkomstniveau mv. fra Danmarks Statistik
- Omsætningstal i store dagligvarebutikker fra Supermarkedshåndbogen 2017, Retail Institute Scandinavia, sammenholdt med COWIs egne vurderinger.
- Øvrige omsætningstal samt bruttoetagearealer fra detailhandelsanalysen for Ringkøbing-Skjern Kommune fra 2015.



### **Omfanget af den eksisterende detailhandel**

I Skjern er der i dag fem store dagligvarebutikker. Der er ingen dagligvarebutikker i og ved Aflastningsområdet ved Arnborgvej. Den samlede dagligvareomsætning i Skjern vurderes at være ca. 285 mio. kr. pr. år. Dagligvarebutikkerne i Skjern har et samlet areal på ca. 11.900 m<sup>2</sup>. Udvalgswarebutikkerne i Skjern har et samlet areal på ca. 32.800 m<sup>2</sup> og en samlet udvalgswareomsætning på ca. 300 mio. kr. pr. år. Der er udvalgswarebutikker i og ved aflastningsområdet ved Arnborgvej.

Placeringen af de eksisterende, store dagligvarebutikker i Skjern og Tarm fremgår af figur 2. Bruttoeta-gearealet af den eksisterende detailhandel fremgår af tabel 1 og 2. Omsætningen i den eksisterende de-tailhandel fremgår af tabel 3. For yderligere beskrivelse af den eksisterende detailhandel, se afsnit 7 i bi-lag 1.



Figur 2. Eksisterende store dagligvarebutikker i Skjern og Tarm.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Skjern bymidte	7.600	9.300	4.300	2.000	3.000	16.900
Skjern by i øvrigt	4.300	23.500	400	15.600	7.500	27.800
Borris bymidte	500	200	-	200	-	700
Skjern i øvrigt	1.100	500	-	300	200	1.600
<b>Skjern i alt</b>	<b>13.500</b>	<b>33.500</b>	<b>4.700</b>	<b>18.100</b>	<b>10.700</b>	<b>47.100</b>

Tabel 1. Bruttoetagearealet af den eksisterende detailhandel i Skjern år 2015.

	Antal	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )
Bilforhandlere m. salgslokale	17	24.500
Byggemarkeder/byggematerialer	8	29.400
Planteskoler	7	5.100
Andet	4	4.000
<b>Ringkøbing-Skjern Kommune i alt</b>	<b>36</b>	<b>63.000</b>

Tabel 2. Bruttoetagearealet af de eksisterende butikker med særligt pladskrævende varegrupper i år 2015.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

Områder	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Skjern bymidte	282.000.000	300.000.000	82.000.000	134.000.000	83.000.000	582.000.000
Skjern by i øvrigt						
Borris bymidte	12.500.000	*	-	*	-	*
Skjern i øvrigt	*	*	-	*	*	31.000.000
<b>Skjern i alt</b>	<b>324.000.000</b>	<b>303.000.000</b>	<b>82.000.000</b>	<b>135.000.000</b>	<b>86.000.000</b>	<b>627.000.000</b>

Tabel 3. Omsætningen i ca. kr. i den eksisterende detailhandel i år 2014 i 2014-priser.

### Det eksisterende aflastningsområde

Indenfor den nuværende afgrænsning af Aflastningsområdet ved Arnborgvej, som vist på figur 1, er der fire butikker med øvrige udvalgsvarer og to butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Derudover er der i Aflastningsområdet ved Arnborgvej andre virksomheder, som ikke er detailhandel.

I de to områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, Erhvervsparken og Ringvejen/Østergade, er der et par udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Den eksisterende bilforhandler i området til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, Ringvejen/Østergade, nedrives som led i etableringen af den nye dagligvarebutik og udvalgswarebutik. Bilforhandleren ligger i det område, der udgør udvidelsen af aflastningsområdet ved Arnborgvej, som vist på figur 1.

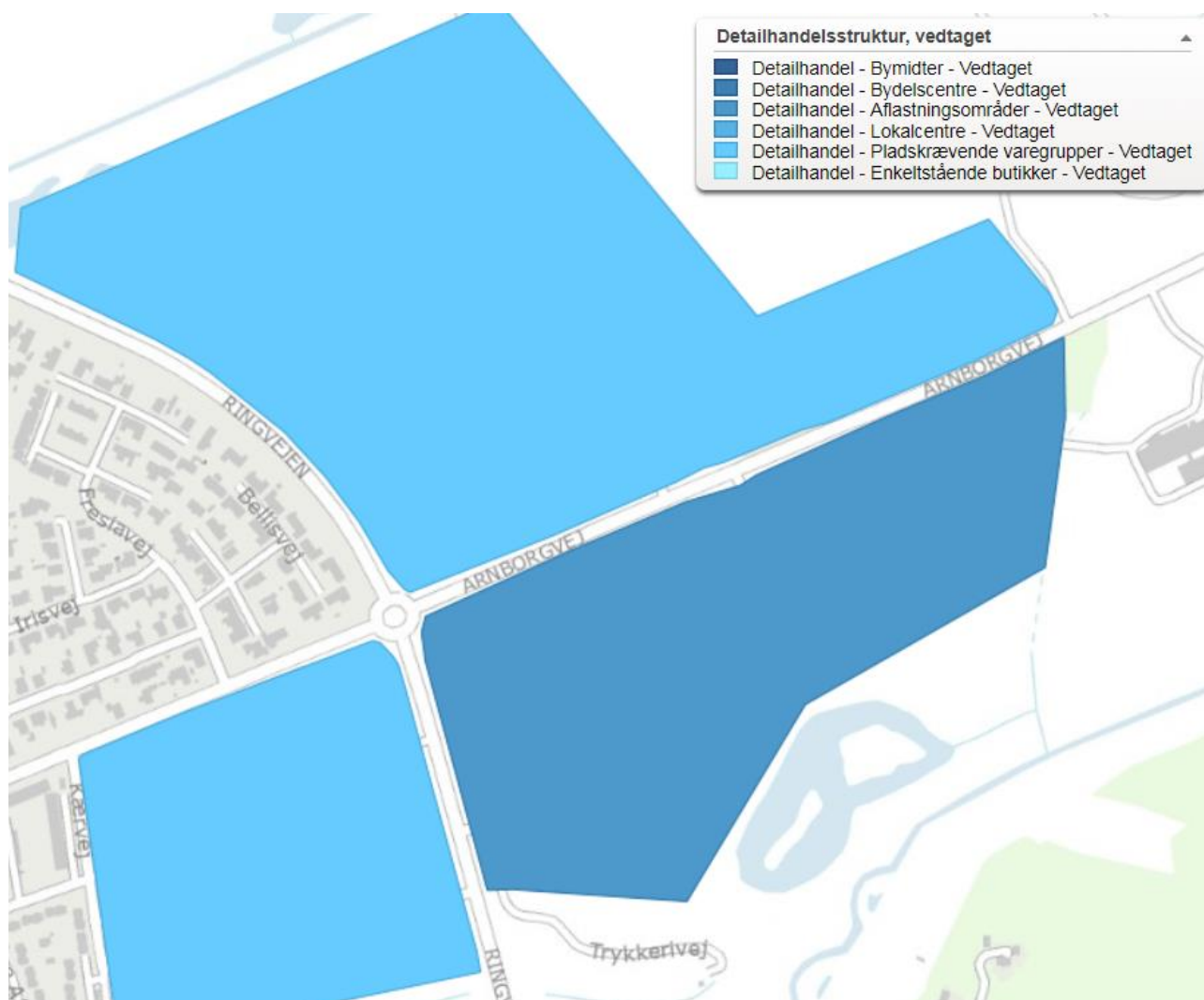
Følgende er i Kommuneplan 2017-2029 fastlagt for det eksisterende aflastningsområde ved Arnborgvej:

- Arealramme til detailhandel: 11.100 m<sup>2</sup>
- Maks. størrelse pr. udvalgswarebutik og pr. butik med særligt pladskrævende varegrupper: 2.000 m<sup>2</sup>
- Min. størrelse pr. butik 400 m<sup>2</sup>.
- Ingen mulighed for dagligvarebutik.
- Aflastningsområdet består af rammeområderne 39er049 og 39er050.

Den eksisterende detailhandel i Aflastningsområdet ved Arnborgvej havde på tidspunktet for udarbejdelsen af redegørelsen i bilag 1 et bruttoetageareal på ca. 10.460 m<sup>2</sup>. Restrummeligheden i Aflastningsområdet ved Arnborgvej er ca. 640 m<sup>2</sup>.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029



Figur 3. Den eksisterende afgrænsning af hhv. aflastningsområdet ved Arnborgvej, og de to områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, Erhvervsparken og Ringvejen/Østergade.

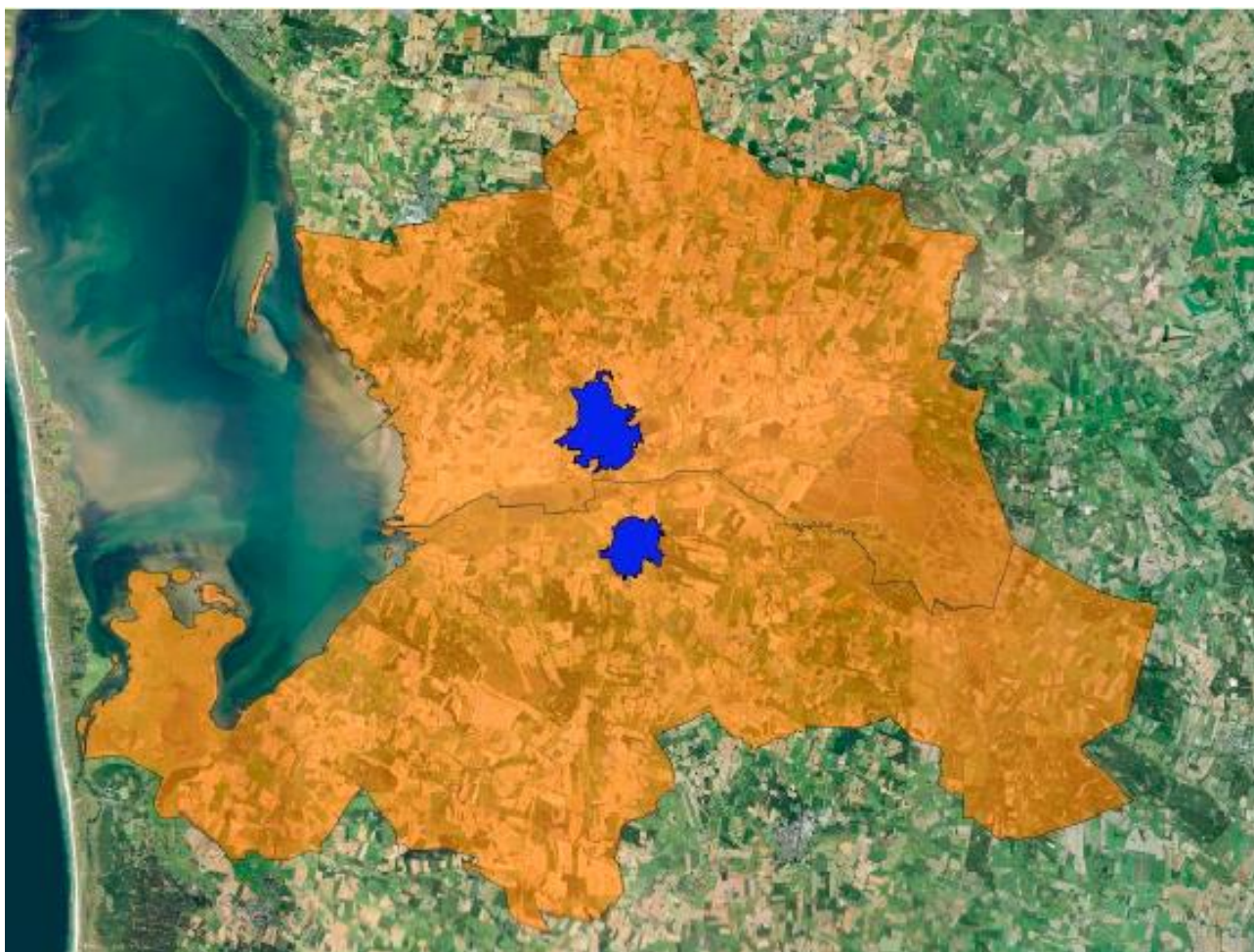
### Kundegrundlag og opland

Der bor ca. 7.850 personer i Skjern.

Borgere i store dele af Ringkøbing-Skjern Kommune køber i større eller mindre omfang ind i butikkerne i og ved Aflastningsområdet ved Arnborgvej. Ud fra butikssammensætningen og fremkommeligheden til butikkerne i og ved Aflastningsområdet ved Arnborgvej, så vurderes det, at oplandet svarer til det område, der udgøres af den forhenværende Skjern Kommune og den forhenværende Egvad Kommune tilsammen. Oplandet er dermed afgrænset mod nord og syd af oplandene til konkurrerende indkøbssteder. Mod vest er oplandet afgrænset af Ringkøbing Fjord, og mod øst er oplandet i højere grad afgrænset af den tid, som forbrugerne er villige til at bruge på at køre til konkurrerende indkøbssteder. Oplandet er vist på figur 4.

Der er ikke kendskab til andre nye detailhandelsprojekter i oplandet.





Figur 4. Oplandet til detailhandlen i og ved aflastningsområdet vurderes at bestå af de forhenværende Skjern og Egvad Kommuner tilsammen. Oplandet er på kortet markeret med orange. Skjern og Tarm er markeret med blå.



# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

### Behovet for yderligere detailhandel

På baggrund af den forventede udvikling i indbyggertallet, privatforbruget, nethandlen og turismen i oplandet til aflastningsområdet er forbruget på kort og længere sigt beregnet.

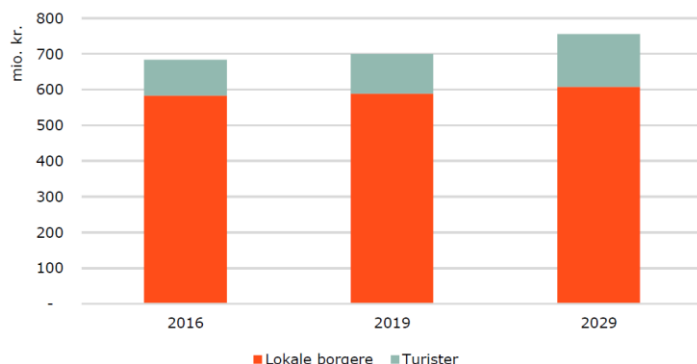
Beregningerne viser, at det årlige forbrug af dagligvarer i oplandet forventes at stige:

- fra ca. 685 mio. kr. i år 2017 til ca. 700 mio. kr. i år 2019 og
- fra ca. 685 mio. kr. i år 2017 til ca. 755 mio. kr. i år 2029.

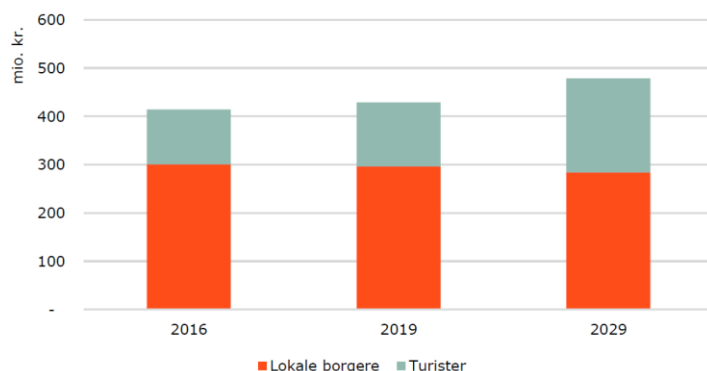
Beregningerne viser, at det årlige forbrug af udvalgsvarer i oplandet forventes at stige:

- fra ca. 415 mio. kr. i år 2017 til ca. 430 mio. kr. i år 2019 og
- fra ca. 415 mio. kr. i 2017 til ca. 480 mio. kr. i år 2029.

Stigningerne i forbruget i oplandet kan primært henføres til den forventede positive udvikling i turismen, som det fremgår af figur 5 og 6.



Figur 5. Udviklingen i forbrugsgrundlaget for dagligvarer i oplandet til detailhandlen i og ved aflastningsområdet. I beregningen af forbrugsgrundlaget og forbrugspotentialet fra de lokale borgere er den del af forbruget, der lægges i onlinebutikker trukket ud af forbruget.



Figur 6. Udviklingen i forbrugsgrundlaget for udvalgsvarer i oplandet til detailhandlen i og ved aflastningsområdet. I beregningen af forbrugsgrundlaget og forbrugspotentialet fra de lokale borgere er den del af forbruget, der lægges i onlinebutikker trukket ud af forbruget.

Det forventede forbrug er omregnet til et behov for yderligere areal til dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker i oplandet. Behovet for yderligere areal er angivet i tabel 4.

	År 2019	År 2029
Dagligvarebutikker	600 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>
Udvalgsvarerbutikker	1.600 m <sup>2</sup>	6.800 m <sup>2</sup>

Tabel 4. Behov for yderligere areal til dagligvare- og udvalgsvarerbutikker i oplandet på kort og længere sigt.

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

For yderligere redegørelse for udviklingen i forbruget og arealbehovet i oplandet, se afsnit 10 i bilag 1.

Analyserne viser desuden, at der vil være et forbrug af dagligvarer i det helt lokale opland omkring den ønskede dagligvarebutik i projektområdet på knap 30 mio. kr. i år 2029. For yderligere redegørelse for det lokale forbrug i det lokale opland, se afsnit 11.1 i bilag 1.

### **Sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen og den kommunale hovedstruktur**

Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med retningslinjerne for detailhandlen og fremmer ikke målene for detailhandlen i Kommuneplan 2017-2029 for Ringkøbing-Skjern Kommune. Når målene for detailhandlen i kommuneplanen betragtes under ét, så fremgår det, at bymidterne skal prioriteres i planlægningen for detailhandel.

Det fremgår af kommuneplanens mål, at nye lokalcentre og dagligvarebutikker til et områdes lokale forsyning ikke kan etableres uden, at der er redegjort for behovet og konsekvenserne for bymidterne. Det fremgår også at ny detailhandel udenfor bymidterne ikke må påvirke bymiljøet eller den eksisterende detailhandelsstruktur negativt. Kommuneplanen indeholder ikke mål eller retningslinjer for udvidelse af aflastningsområder. Realisering af det ansøgte projekt forudsætter derfor en ændring af kommuneplanen.

Analyserne viser, at der er et beregnet behov for yderligere dagligvarebutiks- og udvalgswarebutiksareal, som er større end arealet af den ansøgte dagligvare- og udvalgswarebutik. Hvis der gives mulighed for en ny dagligvarebutik og en ny udvalgswarebutik i projektområdet, så vil det have negative effekter for den eksisterende detailhandel, men effekten vil aftage med tiden i takt med at forbruget forventes at øges. Effekten på længere sigt vil samlet set være positiv for den eksisterende detailhandel.

Med planlægningen for udvidelsen af aflastningsområdet sikres det, at arealer til butiksformål udlægges på en placering, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter. Etableringen af den ansøgte dagligvarebutik betyder, at borgerne i de nærmeste boligområder får kortere afstande til nærmeste store dagligvarebutik. Dermed kan den nye dagligvarebutik bidrage til at begrænse transportafstandene i forbindelse med indkøb. Planlægningen for udvidelsen af aflastningsområdet kan i begrænset omfang fremme konkurrencen og kan bidrage til et større udbud af butikker samt bidrage positivt til bymiljøet i og ved aflastningsområdet.

For yderligere redegørelse om sammenhængen med Kommuneplan 2017-2029 henvises til afsnit 5 i bilag 1.

### **Tilgængeligheden for de forskellige trafikarter**

Projektområdet er ligesom det eksisterende aflastningsområde og de to områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper i tilknytning hertil kendetegnet ved en høj tilgængelighed og fremkommelighed, særligt for bilister. Projektområdet har en god synlighed fra rundkørslen. Ved rundkørslen blev der i år 2011 målt en årsdøgns trafik på ca. 8.850-10.900, hvilket viser, at mange bilister dagligt passerer forbi projektområdet. Nærmeste busstoppested ligger ca. 450 m vest for projektområdet på Østergade. Der er kombineret cykel- og gangsti langs de første ca. 160 m ad Østergade fra rundkørslen ved projektområdet. Langs de resterende dele ad Østergade ind mod det centrale Skjern er der fortov og cykelsti.

### **Påvirkning af bymiljøet i udvidelsen af aflastningsområdet**

Der er allerede i dag en række butikker og andre kundeorienterede erhverv ved området, der udgør udvidelsen, herunder en bilvaskehal og en ubemandet tankstation. I selve området, der udgør udvidelsen ligger i dag en bilforhandler med autoservice og bremsecenter. Bygningen, som bilforhandleren i dag har butik i, nedrives. I tilknytning til den nye dagligvarebutik og udvalgswarebutik etableres parkeringspladser. Det vurderes, at den nye bebyggelse ikke adskiller sig væsentligt fra den hidtidige og omkringliggende bebyggelse. Den nye anvendelse vil adskille sig fra de eksisterende anvendelser i området, da der bl.a. er tale om en ny stor dagligvarebutik, som generer en relativt større kundestrøm, herunder biltrafik, end hver af de øvrige funktioner i og ved området.

### **Vurdering af om aflastningsområdet kan styrke konkurrencen**

En udbygning af butiksstrukturen kan medføre en øget konkurrence mellem butikkerne til gavn for bl.a. forbrugerne i form af lavere priser. Udbygningen vurderes også at kunne bidrage til et større vareudvalg. For at vurdere påvirkningen på konkurrencen, er Erhvervsstyrelsens økonomiske model benyttet. Resultatet

tatet giver en indikation af effekten på prisniveauet af udbygningen af butiksstrukturen i kraft af, at butikkerne i aflastningsområdet forudsættes at bidrage til øget produktivitet og til mere effektiv konkurrence. Modellen viser, at det kan forventes, at priserne på dagligvarer og udvalgsvarer i oplandet vil falde i begrænset omfang. Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at blive 'lille' for dagligvarer og 'uvæsentlig' for udvalgsvarer. Det vurderes, at der med planlægningen for en udvidelse af aflastningsområdet skabes bedre rammer for mere velfungerende markeder med en mere effektiv butiksstruktur.

De fire data input for dagligvarer er:

- Andel af omsætning, der flyttes: 5,6 %
- Procentvis forskel i gns. butiksareal: 74 %
- Gns. antal butikker pr. branche: 2,4
- Andel af efterspørgslen, der er e-handel: 1 %

De fire data input for udvalgsvarer er:

- Andel af omsætning, der flyttes: 1,3 %
- Procentvis forskel i gns. butiksareal: -50 %
- Gns. antal butikker pr. branche: 3,6
- Andel af efterspørgslen, der er e-handel: 20 %

### **Vurdering af aflastningsområdets forventede påvirkning af butiksforsyningen**

En ny dagligvarebutik på ca. 1.200 m<sup>2</sup> på den påtænkte placering vil kunne opnå en omsætning på ca. 35 mio. kr. pr. år.

Det vurderes, at den nye dagligvarebutik vil hente godt halvdelen af sin omsætning fra Netto, Aldi og Lidl i Skjern, godt en fjerdedel af sin omsætning fra Fakta og Super Brugsen i Skjern bymidte og den resterende knap en fjerdedel sin omsætning fra butikker uden for Skjern. Hvorfra den nye dagligvarebutik vurderes at hente sin omsætning, og på hvilke niveauer effekterne vil ligge, fremgår af tabel 5. Det bemærkes, at der er tale om gennemsnitsbetragtninger, og at tallene ikke er eksakte, men udtryk for størrelsesordener. For yderligere redegørelse for effekterne for den eksisterende dagligvarehandel, se afsnit 12 i bilag 1.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

By	Store dagligvarebutikker	Samlet dagligvareomsætning i de store dagligvarebutikker	Andel af omsætning i ny dagligvarebutik	Omsætningsreduktion	Negativ effekt for den eksisterende detailhandel
Astrup	Min Købmand	ca. 10-15 mio. kr. pr. år	ca. 1,5 %	ca. 0,5, mio. kr. pr. år	ca. 4,2 %
Bork Havn og Hemmet	Dagli'Brugsen, Min Købmand	ca. 20-30 mio. kr. pr. år	ca. 0,5 %	<0,1 mio. kr. pr. år	<1 %
Borris	Dagli'Brugsen	ca. 10-15 mio. kr. pr. år	ca. 2,0-2,5 %	0,7-0,9 mio. kr. pr. år	ca. 6-7 %
Lem	Dagli'Brugsen	ca. 25-30 mio. kr. pr. år	ca. 1,5 %	ca. 0,5, mio. kr. pr. år	ca. 1,9 %
Ringkøbing	Netto x 2, Aldi, Lidl, Fakta, Kvickly, Super Brugsen	ca. 350-400 mio. kr. pr. år	ca. 4 %	ca. 1,5 mio. kr. pr. år	<1 %
Skjern	Netto, Aldi, Lidl, Fakta, Super Brugsen	ca. 225-260 mio. kr. pr. år	ca. 78,5 %	ca. 27-28 mio. kr. pr. år	ca. 11,3 %
Skjern bymidte	Fakta, Super Brugsen	ca. 140-155 mio. kr. pr. år.	ca. 26 %	9 mio. kr. pr. år	ca. 6,2 %
Skjern by i øvrigt	Neto, Aldi, Lidl	ca. 85-105 mio. kr. pr. år	ca. 52,5 %	ca. 18-19 mio. kr. pr. år	ca. 19,3 %
Spjald	Super Brugsen	ca. 38-48 mio. kr. pr. år	ca. 0,5 %	knap 0,2 mio. kr. pr. år	<1 %
Stauning	Dagli'Brugsen	ca. 10-15 mio. kr. pr. år	ca. 0,5 %	knap 0,2 mio. kr. pr. år	ca. 1,4 %
Sønder Felding	Dagli'Brugsen	ca. 15-20 mio. kr. pr. år	ca. 0,8 %	knap 0,3 kr. pr. år	ca. 1,5 %
Tarm	ABC Lavpris, Løvbjerg, Dagli'-Brugsen	ca. 190-210 mio. kr. pr. år	ca. 8 %	knap 3 mio. kr. pr. år	ca. 1,4 %
Videbæk	Netto, Super Brugsen, ACV Lavpris	ca. 175-200 mio. kr. pr. år	ca. 2,5 %	knap 0,8 kr. pr. år	<1 %



# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

Total	-	-	100 %	ca. 35 mio. kr. pr. år	-
-------	---	---	-------	------------------------	---

Tabel 5. Effekter for den eksisterende dagligvarehandel. Værdierne er udtryk for størrelsesordener og ikke eksakte tal. Der er afrundet til nærmeste 100.000 kr.

### Effekter for den eksisterende udvalgsvarerhandel

Både etableringen af den nye dagligvare- og udvalgsvarerbutik vil have effekter for den eksisterende udvalgsvarerhandel.

Effekterne afhænger af hvordan udbygningsrammen konkret udnyttes. Hvis en ny kædebutik, som ikke findes i oplandet i dag, etablerer sig i aflastningsområdet, så vurderes det, at den vil hente knap 20 % af sin omsætning udenfor oplandet og godt 80 % af sin omsætning i oplandet. Butikkens omsætning vil blive på i størrelsesordenen 7 mio. kr. pr. år. Reduktionen af den årlige udvalgsvareromsætning i Skjern bymidte vurderes da at blive knap 2 mio. kr. Hvorfra den nye udvalgsvarerbutik vurderes at hente sin omsætning og på hvilke niveauer effekterne vil ligge fremgår af tabel 6.

Det vurderes, at den årlige udvalgsvareromsætning i Skjern bymidte falder i størrelsesordenen 4-5 mio. kr. hvis 400 m<sup>2</sup> udvalgsvarerbutikker flytter fra Skjern bymidte til aflastningsområdet.

By	Samlet udvalgsvareromsætning i år 2016	Andel af omsætning i ny udvalgsvarerbutik	Omsætningsreduktion	Negativ effekt for den eksisterende detailhandel
Skjern bymidte	ca. 313 mio. kr. pr. år	ca. 27 %	ca. 1,9 mio. kr. pr. år	ca. 1,2 %
Skjern i øvrigt		ca. 27 %	ca. 1,9 mio. kr. pr. år	
Ringkøbing bymidte	ca. 219 mio. kr. pr. år	ca. 10 %	ca. 0,7 mio. kr. pr. år	ca. 0,3 %
Ringkøbing i øvrigt	ca. 193 mio. kr. pr. år	ca. 10 %	ca. 0,7 mio. kr. pr. år	ca. 0,4 %
Tarm	ca. 56 mio. kr. pr. år	ca. 5 %	ca. 0,4 mio. pr. år	ca. 0,6 %
Videbæk	ca. 109 mio. kr. pr. år	ca. 5 %	ca. 0,4 mio. pr. år	ca. 0,3 %
Ringkøbing Kommune i alt	ca. 1.199 mio. kr. pr. år	ca. 84 %	ca. 5,9 mio. kr. pr. år	<1 %
Herning (år 2014)	ca. 3.363 mio. kr. pr. år	ca. 12 %	ca. 0,8 mio. kr. pr. år	<1 %
Holstebro (år 2015)	ca. 1.839 mio. kr. pr. år	ca. 2 %	ca. 0,1 mio. pr. år	<1 %
Esbjerg (år 2008)	ca. 836 mio. kr. pr. år	ca. 2 %	ca. 0,1 mio. pr. år	<1 %
Varde Kommune	ca. 490 mio. kr. pr. år	<1 %	<0,1 mio. kr. pr. år	<1 %
Billund Kommune	ca. 475 mio. kr. pr. år	<1 %	<0,1 mio. kr. pr. år	<1 %
Total	-	100 %	ca. 7,0 mio. kr. pr. år	-

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

*Tabel 6. Effekter for den eksisterende udvalgsvarerhandel ved etablering af 400 m<sup>2</sup> ny udvalgsvarerbutik. Værdierne er udtryk for størrelsesordner og ikke eksakte tal. Udvalgsvareromsætningen i Ringkøbing-Skjern Kommune er fremskrevet fra år 2014 til år 2016 på baggrund af det sæsonkorrigerede værdiindeks. Der er afrundet til nærmeste 0,1 mio. kr. Udvalgsvareromsætningen for Herning er for 2014 og i 2014-priser. Udvalgsvareromsætningen for Holstebro er for år 2015 og i 2015-priser. Udvalgsvareromsætningen for Esbjerg er for 2008 og i 2008-priser. Omsætningen for Varde og Billund Kommuner er fremskrevet jf. det sæsonkorrigerede værdiindeks og udviklingen i nethandlen.*

Udflytning af dagligvarerhandel kan betyde en lavere kundestrøm i bymidtens dagligvarerbutikker – og dermed et lavere antal afledte køb i de nærmeste udvalgsvarerbutikker. Det vurderes, at udflytningen af dagligvarerhandlen kan medføre en nedgang i den årlige omsætning i udvalgsvarerhandlen i bymidten på op mod ca. 2-3 mio. kr.

De samlede effekter af den nye dagligvarerbutik og udvalgsvarerbutik for den eksisterende udvalgsvarerhandel i Skjern bymidte vurderes at blive i størrelsesordenen 3-5 %. Effekterne vil være større for en del af udvalgsvarerbutikkerne og mindre for en anden del af udvalgsvarerbutikkerne, afhængigt af hvilken type udvalgsvarerbutik, der etableres i aflastningsområdet.

Det vurderes, at den nye dagligvarerbutik og udvalgsvarerbutik vil have en begrænset positiv effekt for de butikker og øvrige kundestrømsafhængige byfunktioner nær den nye dagligvarerbutik.

For yderligere redegørelse for effekterne for den eksisterende udvalgsvarerhandel, se afsnit 12 i bilag 1.

### **Effekter for den eksisterende detailhandel på længere sigt**

Stigningen i forbruget i oplandet vil mindske effekterne for dagligvarerbutikkerne. Der forventes en stigning i det årlige dagligvarerforbrug i oplandet frem mod år 2019 svarende til ca. halvdelen af den forventede omsætning i den nye dagligvarerbutik. Dermed afbødes effekterne for de eksisterende dagligvarerbutikker under ét med ca. 50 %. I perioden 2016-2029 forventes en stigning i det årlige dagligvarerforbrug på knap 50 mio. kr. Dermed vil udviklingen for den eksisterende dagligvarerhandel under ét være positiv i år 2029. Etableringen af dagligvarerbutikken vil dog medføre, at de eksisterende dagligvarerbutikker ikke opnår en lige så stor omsætningsstigning, som de ellers kunne have opnået. For de dagligvarerbutikker, der afgiver mest omsætning til den nye dagligvarerbutik vil effekterne sandsynligvis være negative på både kort og lang sigt.

Hvorvidt effekterne for den eksisterende udvalgsvarerhandel på længere sigt ændres, afhænger i høj grad af udviklingen i forbrug af udvalgsvarer. Selv små udsving i nethandlen, privatforbruget og turismen kan medføre store ændringer i forbruget. Den beregnede stigning i forbruget overstiger omsætningen i den forventede nye detailhandel. Det forventes derfor, at udviklingen på længere sigt vil være positiv for de eksisterende udvalgsvarerbutikker, selv om udvalgsvarerbutikken i projektområdet etableres. Ligesom det er tilfældet for de eksisterende dagligvarerbutikker, så vil de eksisterende udvalgsvarerbutikker ikke opnå lige så stor en omsætningsstigning, som hvis den nye udvalgsvarerbutik ikke etableres.

### **Påvirkning af Skjerns oplandseffekt**

Forskellen på handelsbalancen for Skjern by før og efter etableringen af ny detailhandel med et areal svarende til forøgelsen af arealrammen i aflastningsområdet defineres som udvidelsens oplandseffekt. Beregningerne viser, at den forventede nye detailhandel i udvidelsen af aflastningsområdet kun vil have en begrænset påvirkning på oplandseffekten.

Samlet set øges den årlige dagligvareromsætning i byen med knap 15 mio. kr. svarende til en stigning i handelsbalancen – når handelsbalancen beregnes uden det turismeafledte forbrug – på ca. 3 %-point.

Den årlige udvalgsvareromsætning i byen øges med ca. 3 mio. kr. i det scenarie, hvor der etableres en ny udvalgsvarerbutik, og ingen eksisterende udvalgsvarerbutik flytter fra en placering i byen til udvidelsen af aflastningsområdet. Den nye udvalgsvarerhandel har kun en begrænset indvirkning på handelsbalancen. Det skyldes det begrænsede omfang af den nye udvalgsvarerhandel. Beregningerne viser, at handelsbalancen stiger med op mod 3 %-point.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

		År 2016	År 2019 uden udvidelse	År 2019 med udvidelse	Omsætnings- tilvækst i byen	Omsætning, der hentes i nabokommuner
Daglig- varer	Omsætning (ca. mio. kr. pr. år)	282	289	296	14,5	0
	Forbrug (ca. mio. kr. pr. år)	206	212	212	-	-
	Handelsbalance (ca. %)	137	137	140	-	-
Udvalg- svare	Omsætning (ca. mio. kr. pr. år)	300	300	303	3	1
	Forbrug (ca. mio. kr. pr. år)	106	106	106	-	-
	Handelsbalance (ca. %)	283	283	286	-	-

Tabel 7. Påvirkning af Skjerns by oplandseffekt, dvs. ændringen i handelsbalancen for Skjern by. Værdierne er udtryk for størrelsesord-  
ner og ikke eksakte tal. Forbruget fra turister indgår ikke i beregningen af handelsbalancen i denne tabel. I beregningen af oplandsef-  
fekten er det forudsat, at forbruget udvikler sig jf. middelscenariet. Forbruget fra turister indgår ikke i beregningen af handelsbalancen i  
skemaet. Derved beskrives den nye detailhandels indvirkning på oplandseffekten. Omsætningen i den eksisterende detailhandel påvir-  
kes både af den nye detailhandel og udviklingen i forbruget.

### Påvirkning af oplandseffekten for oplandet til Skjern og Tarm i forhold til nabokommuner

Samlet set øges den årlige dagligvareomsætning i oplandet til Skjern og Tarm, som vist på figur 4, med  
knap 5 mio. kr. svarende til en stigning i handelsbalancen for oplandet på ca. 1 %-point. Det betyder, at  
der flyttes en begrænset dagligvarehandel udefra til oplandet, og at en lidt større del af dagligvarehand-  
len holdes i oplandet. Det vurderes, at den nye dagligvarebutik kun i meget begrænset omfang vil hente  
omsætning fra nabokommunerne.

Den årlige udvalgswareomsætning i oplandet øges med knap 3 mio. kr. i det scenarie, hvor der etableres  
en ny udvalgswarebutik, og ingen eksisterende udvalgswarebutik flytter fra en placering i oplandet til ud-  
videlsen af aflastningsområdet. Beregningerne viser, at handelsbalancen for udvalgswarehandlen i oplan-  
det stiger med ca. 1 %-point. Det vurderes, at den nye udvalgswarebutik vil hente op mod knap 20 % af  
sin omsætning fra nabokommunerne. Effekterne vil blive under 1 %.

Nabokommunerne er blevet hørt forud for opstart af planlægningen. Nabokommunerne havde ingen be-  
mærkninger til planlægningen.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

### Sammenfattende konsekvensvurdering

Hensyn	På kort sigt (år 2019)	På langt sigt (år 2029)
Konkurrenceeffekt (step 3)	<p><b>Dagligvarer:</b> 'Lille'</p> <p><b>Udvalgsvarer:</b> 'Uvæsentlig'</p>	Konkurrenceeffekten forventes ikke at blive anderledes på langt sigt end på kort sigt.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne (step 2)	<p><b>Dagligvarer:</b></p> <p>26 % af omsætningen, eller 9 mio. kr. pr. år, hentes fra Fakta og Super Brugsen i Skjern bymidte. Det svarer til en omsætningsnedgang i de 2 butikker under ét på 6 %</p> <p>52 % af omsætningen eller 18 mio. kr. pr. år, hentes fra Netto, Aldi og Lidl i de øvrige dele af Skjern. Det svarer til en omsætningsnedgang i de 3 butikker under ét på knap 20 %</p> <p>8 % eller 3 mio. kr. pr. år fra de 3 store dagligvarebutikker i Tarm. Det svarer til en omsætningsnedgang i de 3 butikker under ét på ca. 1 %.</p> <p>4 % af omsætningen eller ca. 1-2 mio. kr. pr. år hentes fra de 7 store dagligvarebutikker i Ringkøbing. Det svarer til en omsætningsnedgang i de 7 butikker på mindre end 1 %.</p> <p>10 % af omsætningen eller ca. 3-4 mio. kr. pr. år hentes fra et større, spredt område indeholdende bl.a. Videbæk. Omsætningsnedgangen kan blive op til 7 % i enkelte butikker, men vurderes generelt at blive begrænset.</p> <p><b>Udvalgsvarer:</b></p> <p>Påvirkningen vil afhænge af den konkrete butik. Hvis en udvalgswarebutik flytter fra f.eks. Skjern bymidte til aflastningsområdet, så bliver effekterne anderledes. Følgende er en gennemsnitsbetragtning.</p> <p>25-30 % af omsætningen, eller ca. 2 mio. kr. pr. år, hentes fra Skjern bymidte, og 25-30 % af omsætningen, eller ca. 2 mio. kr. pr. år, hentes fra de øvrige dele af Skjern. Omsætningsnedgangen i den eksisterende udvalgswarehandel bliver godt 1 %.</p>	<p><b>Dagligvarer:</b></p> <p>Det årlige forbrug af dagligvarer i oplandet forventes at stige med godt 70 mio. kr. frem mod år 2029. Idet stigningen i forbruget i oplandet frem mod år 2029 overstiger den forventede omsætning i dagligvarebutikken, så vil udviklingen på længere sigt forventeligt være positiv for den eksisterende dagligvarehandel under ét.</p> <p><b>Udvalgsvarer:</b></p> <p>Beregningerne viser, at det årlige forbrug af udvalgsvarer vil stige med ca. 65 mio. kr. i perioden 2017-2029. Idet stigningen i forbruget overstiger omsætningen i den forventede nye detailhandel, vil udviklingen på længere sigt forventeligt være positiv for den eksisterende udvalgswarehandel under ét.</p>



---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

	De resterende 40-50 af omsætningen hentes fra et større, spredt område, der bl.a. indeholder Ringkøbing, Tarm, Vibedæk, og nabokommunerne. Effekterne bliver under 1 %.	
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner (step 1)	<b>Dagligvarer:</b> Handelsbalancen forventes at stige fra 137 til 140.  <b>Udvalgsvarer:</b> handelsbalancen forventes at stige fra 283 til 286.	Den forventede vækst i turismen vurderes at ville medføre en stigning i handelsbalancen for både dagligvarer og udvalgsvarer. Selve udvidelsen af aflastningsområdet vurderes ikke at få anderledes påvirkning på handelsbalancen på lang sigt end på kort sigt.

Tabel 8. Sammenfattende konsekvensvurderingsskema.

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

### **OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), indvindingsopland, FI (Følsom indvindingsopland)**

Lokalplanområdet ligger, i lighed med størstedelen af Skjern By, indenfor et område med drikkevandsinteresser (OD), men indenfor "indvindingsopland udenfor OSD". Området skal derfor håndteres på lige vilkår som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD områder).

Miljø- og fødevarerministeren udpeger drikkevandsressourcer, herunder OSD, indvindingsoplande, følsomme indvindingsområder og indsatsområder, som fastlægger de geografiske rammer for en målrettet grundvandsbeskyttelse.

En del af grundvandsbeskyttelsen sker gennem kommunernes planlægning, hvor der som udgangspunkt ikke må planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD og indvindingsoplande.

Hovedreglen er, at disse områder skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer.

Med den ændrede kommuneplanramme vil det fortsat være muligt at anvende området til erhvervsområde. Herudover vil området kunne anvendes til detailhandel. Bilagslisten fremgår af *Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresse* (jf. [www.mst.dk](http://www.mst.dk)). En anvendelse til erhvervsområde med mulighed for dagligvarebutik og udvalgswarebutik fremgår ikke af bilagslisten og vil derfor kunne opføres på trods af de kortlagte drikkevandsinteresser.

En anvendelse som butik vil også være mindre grundvandstruende end den nuværende anvendelse, og det vurderes, at lokalplanens realisering ikke vil forøge risikoen for forurening af grundvandet.

### **Miljøvurdering**

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

#### *Screening af planforslaget*

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af planforslaget (efter lovens § 8, stk. 2) for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 8, stk. 1.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 6 i forslag til Lokalplan nr. 436.

Generelt knytter de mulige negative konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til

- *Detailhandel:* Udvidelsen af aflastningsområdet og påvirkning af bymidten
- *Trafik:* Overkørsel inden for 50 m fra statsvej (Ringvejen)
- *Drikkevandsinteresser:* Etablering indenfor indvindingsopland
- *Støj*

#### *Detailhandel*

Udvidelsen af aflastningsområdet og forøgelsen af arealrammen giver mulighed for etableringen af en ny dagligvarebutik og en ny udvalgswarebutik. De nye butikker vil bidrage til et større udvalg af butikker i lokalområdet og øge konkurrencen til gavn for forbrugerne i form af lavere priser og et større vareudbud. Samtidigt vil de nye butikker medføre en omsætningsnedgang i den eksisterende detailhandel, herunder butikkerne i Skjern bymidte og andre butikker i Skjern og influensområdet. Hvis udviklingen i forbruget bliver som forventet, så vil de negative konsekvenser for de konkurrerende butikker i oplandet blive mindsket på sigt. Sandsynligvis vil væksten i forbruget overstige omsætningen i den nye dagligvarebutik og den nye udvalgswarebutik, som planlægningen giver mulighed for.

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

### *Trafik*

Overkørslen til området ligger indenfor 50 meter fra Ringvejen og kræver derfor en tilladelse fra Vejdirektoratet. Der etableres svingbaner på Østergade. Mht. afvikling af trafik er der udarbejdet et trafiknotat, der slår fast, at vejnettet omkring Farverivej kan håndtere en evt. øget trafik.

### *Drikkevandsinteresser*

Området ligger indenfor indvindingsopland og indenfor et område med drikkevandsinteresser (men udenfor område med særlige drikkevandsinteresser). Tekniske tiltag i lokalplanbestemmelserne vil sikre, at overfladevand håndteres, således at nedsivning fra lokalplanområdet begrænses. Herudover vurderes dagligvare- og udvalgswarebutikken at være mindre grundvandstruende end autoværkstedet, hvorfor den ændrede anvendelse vurderes at være positiv i forhold til grundvandet.

### *Støj*

Der kan forekomme støj i forbindelse med vareindlevering. Vareindleveringen ligger på sydsiden af butikken længst væk fra boliger og andre støjfølsomme anvendelser. De nærmeste boliger ligger ud mod Østergade bagved en støjvold. Det vurderes derfor, at vareindlevering ikke vil forårsage støjgener for boligområdet.

### **Konklusion på screeningen**

Med baggrund i screeningen vurderes planen/planerne ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen/planerne vurderes ikke at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Der træffes med hjemmel i § 8, stk. 2 og § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplan nr. 436 eller kommuneplantillæg nr. 19 efter lovens § 8, stk. 1.

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

### Bestemmelser

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 50 af 19. januar 2018 med senere ændringer) foretages følgende ændring af Kommuneplan 2017-2029 for Ringkøbing-Skjern Kommune:

#### Ændringer i Hovedstrukturen - Kommuneplan 2017-2029

Den geografiske udvidelse af aflastningsområdet og forøgelsen af arealrammen for aflastningsområdet forudsætter en ændring af hovedstrukturen i Kommuneplan 2017, da det ændrer i detailhandelsstrukturen. Herudover udlægges en ny kommuneplanramme, der giver mulighed for dagligvarebutik og udvalgs-varebutik. Endeligt forudsætter ændringerne justeringer af kommuneplanens redegørelsesdel for detailhandel.

#### Ændring af arealrammen

Arealrammen for detailhandel i hvert af centerområderne i Ringkøbing-Skjern Kommune fremgår af tabel 1 i kommuneplanens afsnit om detailhandel. Arealrammen er udtryk for det samlede bruttoetageareal til butiksformål indenfor et afgrænset område til butiksformål. Af tabel 1 fremgår, at aflastningsområdet ved Arnborgvej, inden vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 19 omfatter af rammeområde 39er049 og 39er050, og at der samlet kan etableres 11.100 m<sup>2</sup> detailhandel indenfor nogle givne butiksstørrelser pr. butik.

Detailhandelskategori	Afgrænsning	Samlet ramme til butiksformål Max bruttoetageareal til butiksformål i området (m <sup>2</sup> )	Butiksstørrelser Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m <sup>2</sup> )
Skjern (Ringvejscenteret)	39er049, 39er050	11.100	Ingen dagligvarebutikker  2.000 for udvalgswarebutikker  Min. Butiksstørrelse: 400 m <sup>2</sup>

Tabel 9. "Tabel 1" i Kommuneplan 2017-2029 før kommuneplantillæg nr. 19.

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 19 ændres afgrænsningen af Aflastningsområdet ved Arnborgvej, så det også omfatter projektområdet, der udpeges som et nyt rammeområde 39er125. Herudover øges den samlede arealramme til butiksformål til 12.700 m<sup>2</sup>, således at der er mulighed for at etablere 1.200 m<sup>2</sup> dagligvarebutik og 400 m<sup>2</sup> udvalgswarebutik indenfor rammeområde 39er125.

Detailhandelskategori	Afgrænsning	Samlet ramme til butiksformål Max bruttoetageareal til butiksformål i området (m <sup>2</sup> )	Butiksstørrelser Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m <sup>2</sup> )
Aflastningscenter ved Arnborgvej	39er049, 39er050 og 39er125	12.700 m <sup>2</sup> , heraf 1.200 m <sup>2</sup> til dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 og 11.500 m <sup>2</sup> til udvalgswarebutikker i aflastningsområdet som helhed.	1.200 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125  2.000 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker i aflastningsområdet som helhed.  Min. butiksstørrelse: 400 m <sup>2</sup> i aflastningsområdet som helhed.

Tabel 10. Ændring i tabel 1 efter kommuneplantillæg nr. 19.

#### Afgrænsning af detailhandelsstruktur

Hovedstrukturen indeholder også en afgrænsning af centerområderne. Aflastningsområdet ved Arnborgvej har tidligere været afgrænset af Ringvejen, men vil med kommuneplantillæg blive udvidet til også at omfatte området ved Farverivej 5 (kommuneplanramme 39er125).





Figur 7. Afgrænsning af aflastningsområdet ved Arnborgvej, før kommuneplantillæg nr. 19.



Figur 8. Afgrænsning af aflastningsområdet ved Arnborgvej, efter kommuneplantillæg nr. 19.

### Justering af Kommuneplan 2017-2029 redegørelse for detailhandel

Ringkøbing-Skjern Kommune har med Kommuneplan 2017-2029 fastholdt muligheden for også at etablere butikker udenfor de afgrænsede bymidter. Det skyldes, at nogle boligområder kan få langt til indkøb af dagligvarer, hvis ikke det er muligt at etablere dagligvarebutikker udenfor bymidten. I afsnittet om "Vurdering af ændringer i mål, detailhandelsstruktur og arealudlæg", som fremgår af Kommuneplanens afsnit om detailhandel, s. 18, er det beskrevet, hvordan det ved etablering af dagligvarer udenfor bymidten skal dokumenteres, at den nye butik ikke påvirker bymiljøerne eller den eksisterende detailhandelsstruktur negativt.

Uddrag fra teksten før kommuneplantillæg nr. 19:

---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

Reduceringen af bymidternes geografi medfører, at nogle områder i en by, f.eks. i Ringkøbing syd for Herningvej på sigt kan få lidt længere til butikker end i dag. Det er dog fortsat muligt at forsætte den eksisterende anvendelse til butikksformål også i butikker uden for detailhandelsstrukturen, så længe anvendelsen til butikksformål opretholdes. Skulle der senere i en bydel, eller i et opland, opstå et konkret behov for en dagligvarebutik og kan det dokumenteres, at der er et opland og at etableringen af en ny butik ikke vil påvirke bymiljøet eller den eksisterende detailhandelsstruktur negativt, så ser Ringkøbing-Skjern Kommune positivt på en ny planlægning. Det centrale er dog, at sikre velfungerende bymidter og liv i bymidterne, der er en essentiel forudsætning for opretholdelse af et bymiljø, der er mere end blot en facade.

*Med kommuneplantillæg nr. 19 rettes teksten til:*

Reduceringen af bymidternes geografi medfører, at nogle områder i en by, f.eks. i Ringkøbing, syd for Herningvej på sigt kan få lidt længere til butikker end i dag. Det er dog fortsat muligt at forsætte den eksisterende anvendelse til butikksformål også i butikker uden for detailhandelsstrukturen, så længe anvendelsen til butikksformål opretholdes. Skulle der senere i en bydel, eller i et opland, opstå et konkret behov for en dagligvarebutik og kan det dokumenteres, at der er et opland, og at etableringen af en ny butik ikke i nævneværdig grad vil påvirke bymiljøet eller den eksisterende detailhandelsstruktur negativt, så ser Ringkøbing-Skjern Kommune positivt på en ny planlægning. Det centrale er dog, at sikre velfungerende bymidter og liv i bymidterne, der er en essentiel forudsætning for opretholdelse af et bymiljø, der er mere end blot en facade.

Etableringen af en ny dagligvarebutik og en ny udvalgsvarerbutik i Aflastningsområdet ved Arnborgvej vil have negative effekter for den konkurrerende, eksisterende detailhandel, herunder detailhandlen i Skjern bymidte. Med denne tilretning af teksten i afsnittet om "*Vurdering af ændringer i mål, detailhandelsstruktur og arealudlæg*" i kommuneplanens afsnit om detailhandel, så er planlægningen for udvidelsen af Aflastningsområdet ved Arnborgvej i overensstemmelse med teksten i kommuneplanen.

### **Eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 39er048**

#### *Områdets anvendelse*

- Erhvervsområde

#### *Bebyggelsens art og anvendelse*

- Erhvervsområde til industri, entreprenør- og oplagsvirksomhed, værksteds- og håndværksvirksomhed, lager, engroshandel, service og fastfoodrestauranter og lignende.

#### *Særlige bestemmelser*

- Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen.

#### *Bebyggelsesforhold*

- Den maksimale bebyggelsesprocent er 50 % for den enkelte ejendom
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8.5 m.
- Min. grundstørrelse: 1.500 m<sup>2</sup> ved erhverv. Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

#### *Opholds- og parkeringsarealer*

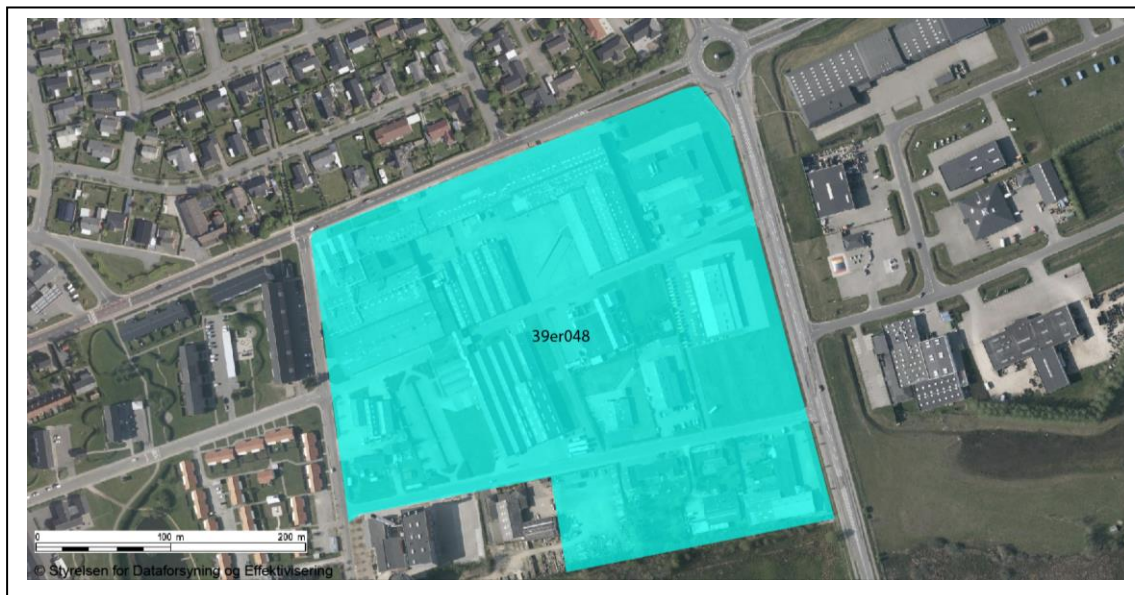
- Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentlig udseende.

#### *Miljøklasser*

- Området kan anvendes til miljøklasse 3-5.

#### *Zonestatus*

- Eksisterende zonestatus: Byzone
- Fremtidig zonestatus: Byzone



Figur 9. Eksisterende kommuneplanramme for erhvervsområde.

Området ændrer geografi som det fremgår af figur 10 nedenfor.



# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

### Nye rammebestemmelser for rammeområde 39er125

*Områdets anvendelse*  
Erhvervsområde

#### *Bebyggelsens art og anvendelse*

Erhvervsområde til industri, entreprenør- og oplagsvirksomhed, værksteds- og håndværksvirksomhed, lager, engroshandel, service og fastfood restauranter og butikker.

#### *Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen.

#### *Bebyggelsesforhold*

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50 % af den enkelte ejendom

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8.5 m.

Min. grundstørrelse: 1.500 m<sup>2</sup> ved erhverv. Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

#### *Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentlig udseende.

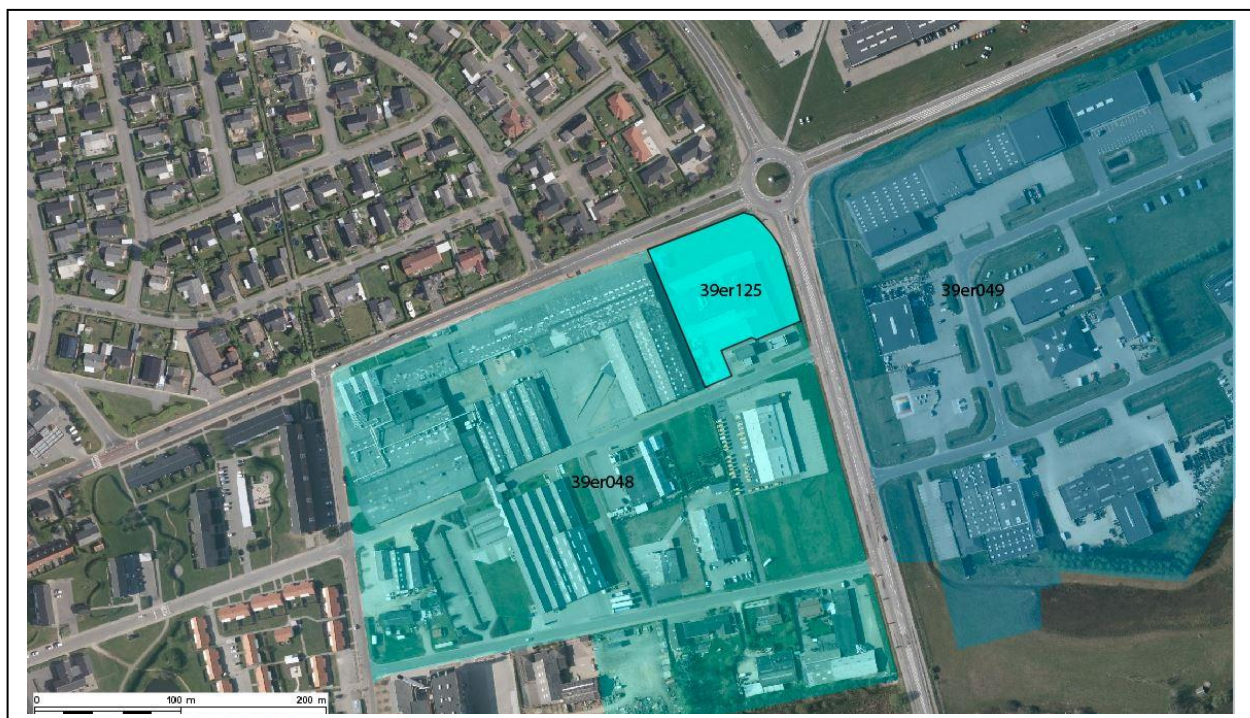
#### *Miljøklasser*

Området kan anvendes til miljøklasse 3-5.

#### *Zonestatus*

Eksisterende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone



Figur 10. Ny kommuneplanramme som foruden erhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper også giver mulighed for dagligvare- og udvalgswarebutikker



---

# Tillæg nr. 19

## Kommuneplan 2017-2029

---

### Planloven

*I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.*

*I henhold til §12, stk. 2 kan byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.*

*I henhold til §12, stk. 3 kan byrådet inde for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.*

*Forslag til Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 436 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.*

### Vedtagelsespåtegning

#### Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 9. oktober 2018.



Hans Østergaard  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

#### Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd/Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 19. februar 2019.



Hans Østergaard  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

#### Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 25. februar 2019.

Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.