

Jeanette Jeppesen

Fra: Preben Kristensen - Projekta A/S [REDACTED]
Sendt: 27. april 2022 14:28
Til: Jeanette Jeppesen; Peter Grønkjær
Cc: [REDACTED]
Emne: VS: Parthøring - Dagsordenspunkt vedr. anmodning om ny Aldi i Skjern
Vedhæftede filer: TMU 11.5.20 Anlægsforslag_forlængelse af Amagervej.pdf
Prioritet: Høj
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket
Kategorier: Detailhandel Skjern/Tarm

VÆR OPMÆRKSOM - DETTE ER EN EKSTERN MAIL !

Hvis denne mail kommer fra en kollega i RSKS, kan den være forfalsket. Vær generelt meget opmærksom på links og vedhæftede filer. Tryk her for at få mere information - <https://intranet.rsk.dk/feedentry/157267>

Til Ringkøbing-Skjern kommune

Tak for fremsendte udkast til sagsfremstillingen, som vi har læst med stor interesse.

Det fremgår af udkastet, at administrationen er betænkelig ved planlægning for et aflastningsområde ved Vardevej-Ringvejen i Skjern, og at administrationen ikke kan anbefale, at planlægningen herfor igangsættes. Dette begrundes ud fra detailhandelsmæssige og trafikale hensyn. Projekta og ALDI Ejendomme vil gerne kommentere på udkastet til sagsfremstillingen.

Administrationen vurderer, at den generelle målsætning om at satse på bymidten i Skjern og skabe de bedste rammer for detailhandlen bedst opnås ved fortsat at have fokus på at skabe gode muligheder for udvikling til nye store dagligvarebutikker i bymidten suppleret med udvikling af det eksisterende aflastningsområde i Tarm. Administrationen kan ikke anbefale, at der planlægges for et yderligere aflastningsområde i Skjern, da det ifølge administrationen vil sprede detailhandlen yderligere. Administrationen anbefaler, at detailhandlen koncentrerer sig i færre og stærkere udbudspunkter, for at forstærke synergieffekter mellem butikkerne.

Indledningsvist ønsker Projekta og ALDI Ejendomme at bemærke, at der ansøges om at flytte en eksisterende butik fra en placering uden for bymidten til en anden placering uden for bymidten. COWI har vurderet, at effekterne for den eksisterende dagligvarehandel vil være begrænsede, da ALDI flytter den eksisterende butik på 930 m² til en ny butiksbygning på ca. 1.200 m² på den nye placering. Forøgelsen af arealet med ca. 270 m² samt flytningen til den markedsrettet mere attraktive placering vurderes kun at medføre en begrænset omsætningstilvækst i ALDI og Skjern sammenlignet med en situation, hvor der havde været tale om en egentlig ny dagligvarebutik inden for en kæde, der ikke er repræsenteret i Skjern i dag. Der er med andre ord tale om en lille ændring af butiksstrukturen i Skjern, som dog vil få stor positiv betydning for ALDI og kunderne. Projekta og ALDI Ejendomme mener, at en generel målsætning om at satse på bymidten ikke bør forhindre en modernisering af ALDI og at kunderne får adgang til et mere attraktivt butiksudbud.

COWI vurderer, at der i overensstemmelse med planloven kan planlægges for en dagligvarebutik på 1.200 m² den ønskede placering. Tilstedeværelsen af den eksisterende LIDL – der i øvrigt ligger uden for et centerområde – betyder dog, at der ikke kan planlægges for et lokalcenter eller et område til en enkeltstående butik. Ansøgningen om planlægning for et aflastningsområde på beliggenheden bunder således i en teknikalitet i detailhandelsreglerne. Der er jf. ansøgningen hverken ønske om en større udbygning eller realisering af et egentligt aflastningsområde med mange butikker. Ringkøbing-Skjern Kommune kan gennem planlægningen sikre, at projektet muliggøres, og at en større udbygning ikke muliggøres.

Administrationen vurderer, at en flytning af den eksisterende ALDI fra den nordlige del af Skjern til den ansøgte placering i det sydlige Skjern, umiddelbart vil medføre en forringelse af dagligvareforsyningen i det nordlige Skjern, hvor der er en igangværende boligudbygning.

COWI har konsekvensvurderet projektet. I hovedtræk gælder, at flytningen af ALDI vil påvirke indkøbsmønstrene i Skjern, og nogle forbrugere vil tilvælge den nye ALDI, mens andre forbrugere, herunder borgere som bor tæt på den eksisterende ALDI, der lukkes, vil benytte andre butikker end ALDI. Det vurderes, at ALDI med den nye placering i øget grad vil være i konkurrence med LIDL på Vardevej og Rema 1000 på Østergade. Samtidig vurderes det, at ALDI på den nye placering i mindre grad end i dag vil være i konkurrence med SuperBrugsen og fakta i Skjern bymidte. SuperBrugsen og fakta i bymidten kan nås på 5 min på cykel fra boligudbygningsområdet i det nordlige Skjern, og det vurderes på den baggrund, at der fortsat vil være en god dagligvareforsyning i det nordlige Skjern.

Administrationen oplyser, at den ansøgte placering ved krydset Vardevej-Ringvejen konflikter med udlæg i kommuneplanen og lokalplan til Amagervejs forlængelse. Reservationen har til formål at reservere areal til vejanlæg til betjening af det sydvestlige Skjern. Der er afsat midler til en forundersøgelse af Amagervejs forlængelse, som forventes igangsat i 2022/2023. Administrationen finder ikke en sydligere vejføring og kobling til Vardevej hensigtsmæssig.

Projektas og ALDI Ejendomme ønsker at henvise til vedlagte anlægssforslag om en forlængelse af Amagervej til Birkvej nord om projektområdet, hvoraf etape A blev gennemført i 2016-2017. Ansøgte projekt er i overensstemmelse med denne linjeføring.

Med venlig hilsen
Projektas A/S

Preben Kristensen
direktør

From: Jeanette Jeppesen <jeanette.jeppesen@rksk.dk>

Sent: Saturday, April 9, 2022 6:55 AM

Cc: Peter Grønkjær <peter.groenkjaer@rksk.dk>

Subject: Parthøring - Dagsordenspunkt vedr. anmodning om ny Aldi i Skjern

Til Projektas

I har ansøgt om udarbejdelse af nyt plangrundlag for en ny ALDI og en ny udvalgswarebutik ved Vardevej i Skjern.

RKSK har valgt at behandle Jeres ansøgning sammen med to andre ansøgte butikker i Skjern og Tarm. Derfor har vi udarbejdet vedlagte udkast til sagsfremstilling til politisk behandling, hvor de tre ansøgninger behandles samlet. Som det fremgår af sagsfremstillingen forventer administrationen at indstille, at der meddeles afslag til Jeres ansøgning.

Inden Ringkøbing-Skjern Kommune træffer en afgørelse i sagen, vil vi i overensstemmelse med forvaltningslovens[1] § 19 stk. 1 informere om administrationens udkast til sagsfremstilling til politisk afgørelse, samt give jer mulighed for at kommentere denne. Jeres eventuelle kommentarer skal være modtaget skriftligt af Ringkøbing-Skjern Kommune senest den 28. april 2022 på mail jeanette.jeppesen@rksk.dk.

Såfremt I ingen bemærkninger har, vil vi også gerne have besked.

Sagen forventes behandlet politisk den 17. maj af Teknik- og miljøudvalget og den 7. juni 2022 af Økonomiudvalget. Jeres svar på parthøringen forventes at blive vedlagt som bilag til Dagsordenspunktet.

Udkast til sagsfremstilling er vedlagt denne mail. Bilag kan hentes via nedenstående link:

Følg dette link til FilArkiv for at hente de ønskede sager:

<https://public.filarkiv.dk/760/indbakke#token=7ea651e4-17b6-409f-8aa0-051081664c23>

Linket er kun aktivt i de næste 20 dag(e). Du bør derfor hente sagen straks og overføre den til din egen computer.

Venlig hilsen

Jeanette Jeppesen

Planlægger - Landinspektør

Land, By og Kultur

Planlægning

Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Telefon 99 74 12 56

E-post jeanette.jeppesen@rksk.dk



COWI handles personal data as stated in our [Privacy Notice](#).

[1] LBK nr. 433 af 22/04/2014