



Forslag til
Tillæg nr. 36

Varehus i Horsens



Forord

Horsens Kommune har bedt Vejle Amtsråd om at tilvejebringe et plangrundlag – i form af et regionplantillæg – for et større varehus i Horsens bymidte. Årsagen er, at Bilka-varehuset efter en højesterets dom er uden et lovligt plangrundlag.

Planloven indeholder ikke noget forbud mod planlægning for store varehuse. Ved forhandlingerne i sin tid om forslaget til planlov tilkendegav miljøministeren, at det ikke er hensigtsmæssigt at fastsætte maksimale butiksstørrelser i loven, da amter og kommuner ikke bør afskæres fra at planlægge for større butikker, når særlige forhold begrundet det.

Til gengæld forpligter loven amt og kommune til særligt at begrunde forslag om sådanne større varehuse. Denne forpligtelse skal bl. a. sikre, at amt og kommune nøje overvejer, om der er særlige planlægningsmæssige forhold, der kan begrunde planlægning for sådanne store butikker.

Med kravet om den særlige begrundelse sikres samtidig, at andre myndigheder, erhvervslivet og borgere i offentlighedsfasen får mulighed for at vurdere nødvendigheden og hensigtsmæssigheden af planforslaget. Dermed skabes et bedre grundlag for den offentlige debat.

Med Horsens Kommunes anmodning har Vejle Amtsråd derfor først og fremmest fået til opgave at vurdere, om der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for et større varehus i Horsens bymidte.

Amtsrådet har valgt, at vurderingen af det spørgsmål skal ske ved at gennemføre en regionplanproces med de sædvanlige offentlige høringer og indsigelsesperioder, idet Amtsrådet lægger vægt på, at også borgersynspunkter indgår i beslutningsgrundlaget.

Dette forslag til regionplantillæg tager bl. a. udgangspunkt i Amtsrådets mål for centerstrukturen og for detailhandelsudviklingen i Vejle Amt, som de er formuleret i den gældende regionplan.

Med det udgangspunkt, og på baggrund af den foreliggende analyse af detailhandelen i Horsens Kommune 2003, er der i forslaget formuleret en redegørelse for den særlige planlægningsmæssige begrundelse, herunder for forslagens konsekvenser for detailhandelsstrukturen.

Amtsrådet fremlægger hermed forslaget til regionplantillæg i en 8-ugers offentlighedsperiode med henblik på en offentlig debat.

Det er samtidig i denne offentlighedsperiode, miljøministeren har mulighed for at nedlægge veto mod forslaget, hvis ministeren finder, at forslaget strider mod statslige interesser.

Efter offentlighedsperioden tager Amtsrådet stilling til, om forslaget skal vedtages endeligt. Det vil bl. a. ske på baggrund af de kommentarer, der kommer frem i offentlighedsperioden.

Vejle, Marts 2005



Otto Herskind Jørgensen



Palle Lund

Forord	1
Indledning.....	3
Retningslinie og redegørelse	6
Retningslinie	6
Planlovens målsætning for detailhandelsudviklingen	6
Regionplanen.....	6
Regionplanens mål for detailhandelen	6
Kommuneplanen	6
Detailhandelsredegørelsen	6
VVM-redegørelsen.....	7
Særlig planlægningsmæssig begrundelse.....	7
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.....	7
Oversigtskort	8

Bilag

Sammenfatning af detailhandelsrapporten	10
Ikke teknisk resume af VVM-redegørelsen.....	13
Afværgeforanstaltninger	16
Stillingtagen til de indkomne bemærkninger fra 1. offentlighedsfase.....	17
Amtsrådets behandling af forslaget til regionplantillæg.....	26

Grundlag

Horsens Kommune, Detailhandelen 2003, Planlægningsfirmaet Erik Agergård Aps 2004
VVM-redegørelse, Bilka-Horsens, Horsens kommune 2005

Indledning

Naturklagenævnet traf i august 1999 en afgørelse om, at Horsens Kommunes lokalplan 93 gav mulighed for at etablere et større varehus, hvis der blev givet de fornødne dispensationer fra lokalplanen. I overensstemmelse med Naturklagenævnets afgørelse meddelte Horsens Kommune herefter de fornødne dispensationer, gav byggetilladelse og Bilka blev opført og åbnet i 2001.

Højesteret har i foråret 2004 underkendt Naturklagenævnets afgørelse.

I sagsforløbet har Horsens Kommune fulgt de gældende procedurer. Det er derfor vigtigt at slå fast, at Højesterets dom ikke indebærer, at Horsens Kommune ved at give dispensationer og senere byggetilladelse og Bilka ved at udnytte byggetilladelsen har foretaget sig noget, der er strafbart. Højesterets dom rejser således ikke spørgsmålet, om der overfor Horsens Kommune eller Bilka skal foretages nogen form for sanktion i form af bøde eller lignende. Forhistorien hverken kan eller bør derfor i sig selv være en belastende omstændighed for Horsens Kommune eller for Bilka, når der skal træffes beslutning om, hvilke konsekvenser, der skal drages af Højesterets dom.

Det Højesterets dom betyder er, at der nu ikke er noget plangrundlag for Bilka.

Højesteret har imidlertid ikke taget stilling til, om der tidligere kunne, eller på det nugældende regelgrundlag kan, etableres et plangrundlag for Bilka.

Højesteret har heller ikke taget stilling til, hvilke konsekvenser, der skal drages af dommen. Det spørgsmål er det i første omgang op til Horsens Kommune, som er tilsynsmyndighed efter Planloven, at tage stilling til.

Ifølge Planloven skal tilsynsmyndigheden foranledige et ulovligt forhold lovliggjort. En lovliggørelse kan ske fysisk eller retligt. En fysisk lovliggørelse vil betyde, at Bilka ikke kan fortsætte i sin nuværende form, mens en retlig lovliggørelse vil betyde, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et stort varehus i Horsens midtby.

Horsens Byråd vedtog umiddelbart efter Højesteretsdommen at søge en retlig lovliggørelse gennem udarbejdelse af en ny lokalplan. Den afgørelse baserer Kommunen bl.a. på forvaltningsretlige grundsætninger om ”det mindste middels princip” og proportionalitetsprincippet, som indebærer, at kommunens lovliggørelses-skridt ikke må være mere indgribende end højst nødvendigt for lovliggørelse. Det er i overensstemmelse med disse principper, når Kommunen har besluttet at tilvejebringe det manglende plangrundlag i form af en ny lokalplan, hvis det er muligt.

Tilsynet med kommunerne har i en afgørelse af 31. august 2005 givet Horsens Kommune medhold i, at der ikke i lovgivningen er grundlag for at pålægge Horsens Kommune på hvilken måde lovliggørelse skal finde sted. Dog er lovliggørelsesmetoden begrænset af proportionalitetsprincippet, som også medfører at kommunen handler lovligt ved at undlade at foranledige hel eller delvis lukning af Bilka, så længe der pågår sagsbehandling om retlig lovliggørelse.

En ny lokalplan forudsætter (jf. nedenfor), at Vejle Amtsråd udarbejder et regionplantillæg, som muliggør et større varehus i Horsens midtby.

Horsens Byråd har derfor i juni 2004 anmodet Vejle Amt om at udarbejde et forslag til tillæg til regionplanen samt den eventuelt tilhørende VVM-redegørelse.

Et regionplantillæg er nødvendigt, fordi den gældende regionplan ikke åbner mulighed for etablering af dagligvarebutikker større end 3.000 m² og udvalgswarebutikker større end 1.500 m².

I regionplaner, der åbner mulighed for etablering af butikker større end de nævnte, skal der ifølge Planloven redegøres for de særlige planlægningsmæssige begrundelser, der er for at fastsætte så store butiksstørrelser.

Planloven indeholder ikke krav til selve begrundelsen, men af afgørelser, Naturklagenævnet har truffet i sager, som også involverede Miljøministeriet, og som er refereret i "Naturklagenævnet orienterer", kan udledes, at der er et betydeligt rum for udøvelse af skøn, når det drejer sig om kravene til den særlige begrundelse.

Med Horsens Kommunes anmodning har Amtsrådet fået til opgave at vurdere, om etablering af et større varehus i Horsens bymidte er i overensstemmelse med de overordnede mål for udviklingen i Vejle Amt, som Amtsrådet har vedtaget, og om der er den særlige planlægningsmæssige begrundelse for at fastlægge butiksarealer større end henholdsvis 3.000 m² for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer, som Planloven forudsætter.

Den vurdering skal ske på det nuværende regelgrundlag og i princippet som om Bilka ikke eksisterede. Til forskel fra en "normal" planproces skal der i dette tilfælde ikke skønnes om, hvordan udviklingen vil forløbe som følge af realiseringen af planen, idet den kendes, men i stedet om, hvordan udviklingen ville være forløbet, hvis planen ikke var blevet realiseret.

I sin vurdering af sagen må Amtsrådet tillige have de nævnte grundsætninger om "det mindste middels princip" og proportionalitetsprincippet for øje, ligesom der ifølge retslitteraturen om lovliggørelse i vurderingen også må indgå spørgsmålet om de involveredes gode tro med hensyn til lovligheden af forholdet samt hensynet til det samfundsmæssige værdispild ved en eventuel nedrivning af opførte bygninger eller lignende.

Detailhandelscentre, som på grund af deres størrelse har regional betydning, kræver med de nugældende lovregler, at der udarbejdes en VVM-redegørelse. Den skal indeholde Vurderinger af projektets Virkninger på Miljøet. Det drejer sig f.eks. om miljøpåvirkningen af de trafikale effekter, visuelle forhold og eventuelle andre miljøforhold.

Tilvejebringelse af et plangrundlag for Bilka-varehuset kræver derfor tillige, at der udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet. Forslaget indeholder denne VVM-redegørelse.

Amtsrådet har som nævnt besluttet, at stillingtagen til Horsens Kommunes anmodning om at tilvejebringe et plangrundlag for et større varehus i Horsens bymidte skal ske gennem en normal proces for udarbejdelse af regionplantillæg med tilhørende udarbejdelse af VVM-redegørelse og andet fornødent analysemateriale.

Specielt foreligger rapporten "Horsens Kommune, Detailhandelen 2003" som Planlægningsfirmaet Erik Agergård Aps i december 2004 udarbejdede for Horsens Kommune.

Regionplanprocessen sikrer, at der dels tilvejebringes et grundigt og fyldestgørende beslutningsgrundlag og dels sker inddragelse af borgersynspunkter, forinden Amtsrådet tager endelig stilling.

Retningslinie og redegørelse

Retningslinie

Med dette regionplantillæg fastsættes følgende ny retningslinie i Vejle Amts Regionplan 2001-2013

1.8.h Varehus i Horsens

Der kan etableres et varehus på ca. 14.000 m² i Horsens, med en placering i området mellem gaderne Ove Jensens Alle, Høegh Guldbergs Gade og Grønlandsvej.

Ovennævnte gader kan ses på figurerne side 8-9 hvor der er figurer som viser en oversigt over varehusets samt varehusets placering i forhold til det lokale vejnet, byens vejnet og det overordnede vejnet i Horsens kommune.

Varehusets størrelse er tilpasset muligheden for en trafikalt velegnet placering i bymidten. De tidligere etablerede BILKA -varehuse i aflastningscentrene ved Kolding og Vejle er på henholdsvis 20.000 – 21.000 m² og ca. 18.800 m².

Planlovens målsætning for detailhandelsudviklingen

Efter Planloven skal planlægningen for detailhandelen

- 1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) sikre, at arealer til butikformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyk-

lende og kollektive trafik, og

- 3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Arealer til butikformål skal søges udlagt i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet kan der udlægges arealer til butikformål i de centrale områder af en bydel.

Regionplanen

Det er i den gældende regionplan Amtsrådets mål for bymønstret i Vejle Amt at styrke en centerstruktur, der består af fire ligeværdige egnscentre. Det mål har været grundlæggende for regionplanlægningen siden begyndelsen af 1980'erne.

Sigtet med centerstrukturen i Vejle Amt er at videreføre de eksisterende egnscentres funktioner i forhold til den egn, de ligger i, samt fastholde og udvikle egnscentrenes bymidter som integrerede bymiljøer med boliger, erhverv, service og rekreative værdier.

Princippet om de fire ligeværdige egnscentre betyder, at de hver især skal udstyres med egnscenterfunktioner, der gør, at borgerne i den enkelte egn opnår et rimeligt serviceniveau.

Regionplanens mål for detailhandelen.

Det er i den gældende regionplan Amtsrådets mål med planlægningen

for detailhandel at sikre grundlaget for en decentral udvikling på dagligvareområdet og sikre egnsbalancen, når det gælder udvalgsvarer, herunder en vis selvforsyning på kommuncenterniveau. Samtidig skal udviklingen på detailhandelsområdet være med til at sikre levende og velfungerende bymidter og ske på et miljømæssigt bæredygtigt grundlag.

Kommuneplanen

Horsens Kommunes strategi på detailhandelsområdet er, at større butikker skal etablere sig centralt i byen, bl.a. for på denne måde at skabe en attraktiv og levende midtby. Butikker skal således primært placeres, hvor tilgængeligheden er optimal for alle trafikarter.

Der tilstræbes en styrkelse af detailhandelen i bykernen samtidigt med, at der skabes mulighed for at opretholde og udbygge den decentrale butiksforsyning i kommunen.

Detailhandelsredegørelsen

Rapporten ”Detailhandelen 2003, Horsens Kommune” viser, at Horsens bys status som egnscenter på dette område, ligeværdigt med amtets øvrige egnscentre, i slutningen af 1990'erne var truet. Det skyldes en hård konkurrence fra både Århus-området og Trekantområdet, som i aflastningsområder begge er selvforsynet med store, udbyggede varehuse, og hvortil Horsens mistede markedsandele.

Ifølge rapporten er konsekvenserne for udviklingen i detailhandelsstrukturen af, at der er opført et større detailhandelsvarehus i Horsens bymidte,

- at Horsens bys status som ligeværdigt egnscenter i forhold til amtets øvrige egnscentre er blevet forbedret på detailhandelsområdet, idet Horsens har genvundet markedsandele,
- at aktiviteten og butikslivet i Horsens bymidte generelt er styrket især på grund af dette nye varehus, og
- at der fortsat er en bred dagligvaredækning i alle oplandskommunerne omkring Horsens, hvor dagligvarehandelen ifølge analysen har klaret sig bedre end landsgennemsnittet i de senere år.

Andre undersøgte alternativer i detailhandelsrapporten viser sig at give Horsens en dårligere situation i forhold til de øvrige egnscentre.

Ifølge detailhandelsrapporten tyder alt på, at truslen mod de mindre, lokale dagligvarebutikker/supermarkeder i Horsens og omliggende kommuner – som i Danmark i øvrigt - først og fremmest kommer fra de stadigt flere discountbutikker.

VVM-redegørelsen

VVM - redegørelsen viser, at et varehus placeret i området mellem gaderne Ove Jensens Alle, Høeg Gulbergs Gade og Grønlandsvej giver en god tilgængelighed for alle trafikarter og ligeledes fremmer en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande begrænses.

Der henvises i øvrigt til afsnittet med det ikke-tekniske resumé af VVM-redegørelsen.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse

Detailhandelsrapporten og VVM-redegørelsens konklusioner viser, at regionplanlægning for et større varehus i Horsens er i overensstemmelse med intentionen i planloven, og dermed landsplanlægningen, og samtidigt understøtter regionplannens målsætninger for byudvikling og detailhandel.

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for, at der i Horsens kan planlægges for et varehus på ca. 14.000 kvm bruttoetageareal er,

- at der er behov for en særlig regionplanmæssig indsats i Horsens for at opfylde Amtsrådets regionplanmæssige mål for bymønstret,
- at denne indsats med den valgte placering af varehuset ikke undergraver men derimod styrker målet om at sikre en levende og velfungerende bymidte,
- at dette sker uden at undergrave dagligvaredækningen i oplandskommunerne, hvor dagligvarehandelen har klaret sig bedre end landsgennemsnittet, og hvor der stadig er en bred dagligvaredækning, og
- at et varehus placeret i dette område - mellem gaderne Ove Jensens Alle, Høeg Gulbergs Gade og Grønlandsvej - giver en meget god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder ik-

ke mindst for den gående, cyklende og kollektive trafik, og ligeledes fremmer en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande begrænses.

Helt overordnet kan det på baggrund af den gennemførte analyse konstateres, at etablering af et større varehus i Horsens bymidte er i overensstemmelse med Amtsrådets mål for udviklingen i Vejle Amt og ikke er i modstrid med Planlovens intentioner.

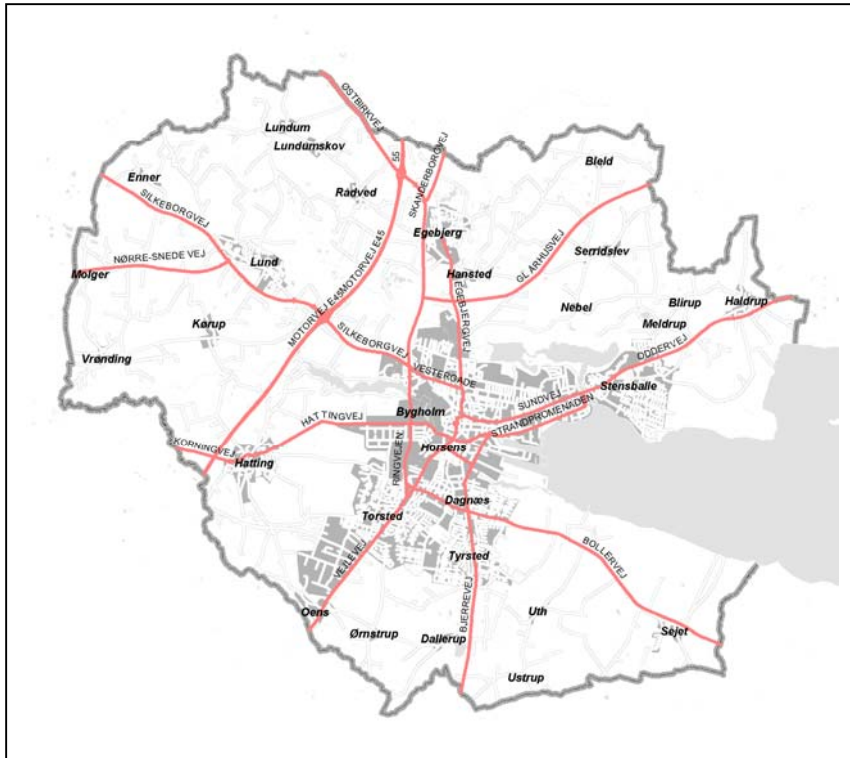
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft 21. juli 2004.

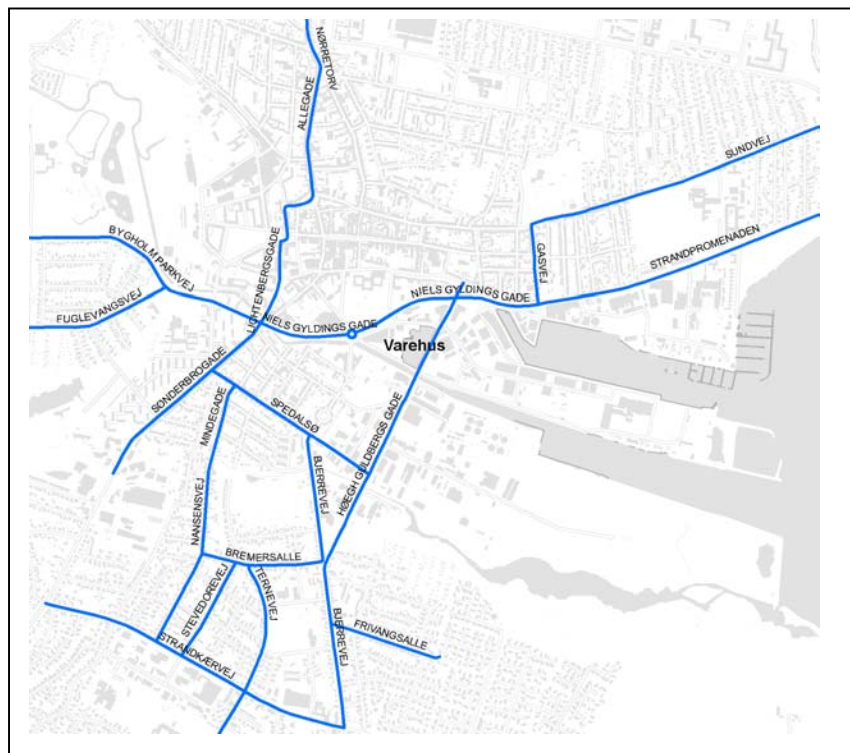
Lovens medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

For regionplantillæg som vedtages på baggrund af en VVM - redegørelse medfører loven ingen ændringer, idet miljøvurderingen - mere end fuldt ud - er dækket ind af VVM-redegørelsen.

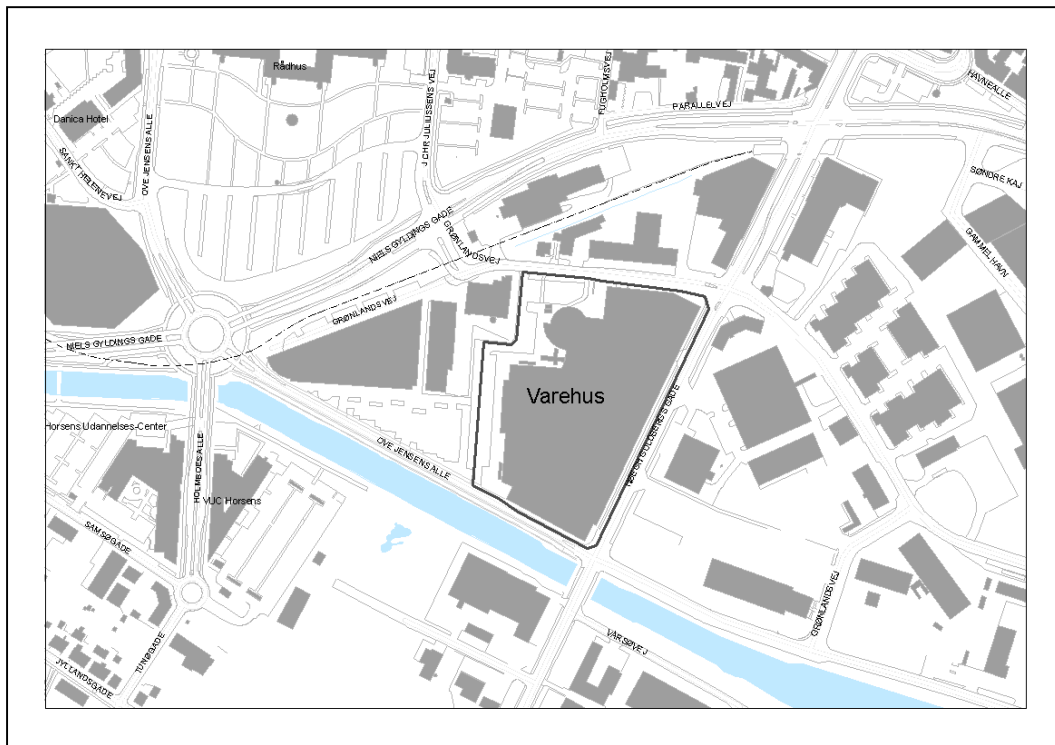
Der skal derfor ikke i denne sag udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.



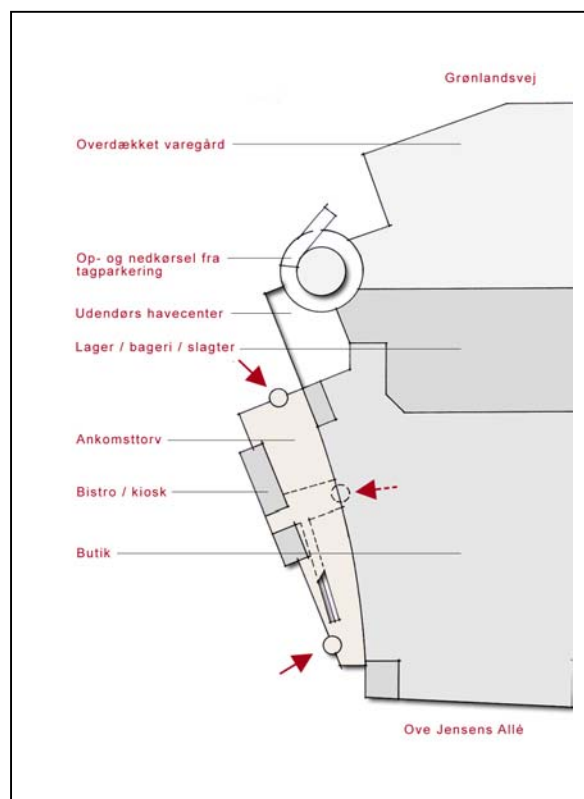
Figur 1: Overordnede veje omkring Horsens



Figur 2: Større veje i byområdet i Horsens



Figur 3: gadenettet omkring varehuset



Figur 4: Varehuset's disponering

Bilag:

Sammenfatning af detailhandelsrapporten

Rapporten omhandler DETAILHANDLEN 2003 HORSENS KOMMUNE.
Rapporten er udarbejdet af Planlægningsfirmaet Erik Agergård Aps.

Nedenstående beskriver først rapportens konklusioner og efterfølgende de konkrete tabeller.

Rapporten bygger både på en analyse af udviklingen i detailhandlen i Horsens og omegn i perioden 1997-2003, samt behandler konsekvenserne for den eksisterende detailhandel og forbrugerne i Horsens Kommune og dens opland. Talmaterialet i analysen er primært hentet fra Danmarks Statistik.

Analysen er gennemført for at kortlægge, hvad etableringen i 2001 af et Bilka-varehus samt det såkaldte Løvbjergcenter i Horsens centrum har betydet for handelslivet og forbrugerne i Horsens og oplandskommunerne.

Tilsvarende er det undersøgt, hvad konsekvenserne havde været, hvis ikke Bilka med et bruttoareal på ca. 14.000 kvadratmeter og Løvbjergcentret med et areal på ca. 5.000 kvadratmeter var etableret som nu.

Analysen bygger videre på to tidligere analyser, også udarbejdet af Planlægningsfirmaet Erik Agergård Aps. – en analyse af detailhandlen i Vejle Amt fra 1998, og en rapport om detailhandlen i Horsens Kommune fra 2000.

Der er i år foretaget tilsvarende indsamling af data om omsætningen og forbruget i 2003. Der er således etableret butiksregister med branche, navn, adresse og CVR-nummer på alle butikker i Horsens og de 5 oplandskommuner, der havde en omsætning og et butikslokale i 2003. Danmarks Statistik har på det grundlag leveret den momsregistrerede omsætning i 2003 for langt de fleste af disse butikker. Resten af omsætningstallene er indhentet ved direkte henvendelse til butikkerne og fra andre kilder.

Udviklingen er analyseret og vurderet for 3 forskellige scenarier

1. Den faktiske situation i dag med Bilka Horsens og Løvbjergcentret etableret med i alt ca. 19.150 m².
2. En situation, hvor Løvbjergcentret er etableret, men ikke Bilka Horsens.
3. En situation, hvor Horsens Kommunes oprindelige lokalplan 93 er realiseret med et varehus på 6.600 kvadratmeter og specialbutikker på i alt 14.000 kvadratmeter inklusive Løvbjergcentret., i alt 20.600 m²

Rapportens konklusion er, at

- ◆ Bilka-varehuset i Horsens medvirker til at skabe balance mellem amtets fire store byer. Uden Bilka ville Horsens tabe til Vejle, Kolding og Århus på detailhandelsområdet. Med Bilka er Horsens ved at nærme sig Vejle og Kolding.
- ◆ Bilka-varehuset og den generelle udvikling i Horsens betyder en fremgang i salget af udvalgsvarer.
- ◆ Bilka-varehuset bidrager stærkt til at styrke aktivitet og handel i Horsens bymidte.
- ◆ Dagligvarehandlen i området omkring Horsens har klaret sig bedre end landsgennemsnittet. Og der er stadig en bred dagligvaredækning i alle oplandskommunerne omkring Horsens.

Udviklingen i detailhandelsomsætningen i hele Vejle Amt

Hidtil har Vejle og Kolding med udgangspunkt i storcentre uden for byerne og store Bilkavarehuse klart lagt sig i spidsen med hensyn til omsætningen på detailhandelsområdet i forhold til Fredericia og Horsens. I 1997 omsatte detailhandlen i Vejle således 58 procent mere, end hvad borgerne i Vejle selv købte. I Kolding omsatte butikkerne 46 procent mere, end kommunens egne borgere selv købte. I Horsens omsatte detailhandlen 28 procent mere, end byens egne borgere købte, og i Fredericia omsatte butikkerne blot 8 procent mere.

Rapporten dokumenterer, at efter etableringen af Bilka Horsens i år 2001 har butikkerne i Horsens øget omsætningen til 38 procent mere, end byens egne borgere selv køber. Vejle er i samme periode faldet fra 58 til 47 procent. Kolding er steget fra 46 til 48 procent. Således er tre af de fire egnscentre i Vejle Amt nu ved at være på omtrent samme niveau.

Hvis der alene ses på 2003 er Horsens Kommunes detailhandelsomsætning 25 procent af den totale detailhandelsomsætning de fire egnscentre i Vejle Amt. Fredericia Kommunes andel var i 2003 på 17 procent, Kolding Kommunes på 30 procent og Vejle Kommunes på 28 procent.

Øget omsætning på udvalgsvarer

Rapporten dokumenterer også, at udvalgsvarerhandlen (f.eks. salg af tøj, boliginventar, køkkenudstyr, bøger, smykker, hårde hvidevarer, fotoartikler m.v.) er blevet styrket. Fra 1997 til 2003 er der nemlig sket en stigning på 23 procent i omsætningen af udvalgsvarer i Horsens Kommune. Omsætningsvæksten for udvalgsvarer i Fredericia har været på 39 procent, i Kolding på 34 procent og i Vejle på 24 procent i perioden 1997-2003.

I tilfælde af scenarie 2 ville detailhandlen i Horsens Kommune kun have oplevet en stigning i omsætningen af udvalgsvarer på 6 procent. I scenarie 3 havde væksten været på 22 procent.

Placering i bymidten

Bilka Horsens er lokaliseret i bymidten til forskel fra øvrige Bilka varehuse i Danmark.

Bred butiksdækning i oplandet

Hvad angår Horsens' opland, konkluderer rapporten, at der stadig er en bred detailhandelsdækning – især mange dagligvarebutikker – i de fem kommuner, som er Horsens' primære opland. Det gælder Brædstrup, Gedved, Juelsminde, Nørre Snede og Tørring-Uldum.

Konkret er antallet af dagligvarebutikker i de fem oplandskommuner faldet fra i alt 122 forretninger i 1997 til 109 i 2003. Nedgangen skyldes langt overvejende lukning af små landsbybutikker. Til gengæld er der i hovedbyen i hver af de fem oplandskommuner blevet etableret nye store eller renoverede supermarkeder. Dermed er tendensen helt identisk med den, der kendetegner udviklingen i detailhandlen i Danmark som helhed. På landsplan er der således fra 1997-2003 sket et fald på 11 procent i antallet af kolonialbutikker, dvs supermarkeder, discountbutikker, kiosker, minimarkeder og lign. I Horsens Kommune har der i samme periode været en nedgang i antallet af dagligvarebutikker på 9 procent og i Horsens' fem oplandskommuner ligeledes på 9 procent. Horsens Kommune og de fem oplandskommuner har under ét opnået en vækst i detailhandelsomsætningen på 8 procent fra 2000-2003. Antallet af discountbutikker i

oplandskommunerne er steget med 300 procent i perioden. Det er forretninger, der er i direkte konkurrence med de lokale købmænd og kiosker, og alt tyder på, at det i Horsens og omliggende kommuner – som i Danmark i øvrigt – er discountbutikker, der er den store trussel mod lokale købmænd og kiosker.

Opgørelsen er baseret på så nøjagtige oplysninger, det har været muligt at fremskaffe.

I alt havde Horsens Kommune og de fem oplandskommuner i 2003 en detailhandelsomsætning på 4.570 mio. kr. inkl. moms fordelt med 70 procent til Horsens Kommune og 30 procent til de fem oplandskommuner. I tilfælde af scenarie 2 ville den totale detailhandelsomsætning være 431 mio. kr. mindre end i dag – svarende til 10 procent. I tilfælde af scenarie 3 ville Horsens Kommune og de fem oplandskommuner tilsammen have en detailhandelsomsætning på 126 mio. kr. mindre end nu, hvor Bilka Horsens og Løvbjergcentret er etableret.

Bilag:

Ikke teknisk resume af VVM-redegørelsen

I dette afsnit sammenfattes og sammenlignes konsekvenserne af tre forskellige anvendelsesformer af et område i Horsens midtby, nærmere bestemt en del af Lokalplan 93-området, som beskrevet i det følgende. De tre forskellige anvendelsesformer er:

Varehus

Etablering af et varehus (Bilka) på ca. 14.000 m² bruttoetageareal.

Butikscenter

Etablering af et butikscenter med en dagligvarebutik på ca. 6600 m² og specialbutikker på tilsammen ca. 14.000 m² bruttoetageareal (butikscentret var påregnet placeret på et arealmæssigt lidt større område end gældende for varehuset).

O-alternativet

Området ville henligge som det oprindelige delvist nedslidte erhvervsområde.

Oversigtskort

På side 8 og 9 er der oversigtskort som viser varehusets disponering (hovedalternativet) og vejnettet i og omkring Horsens.

Visuelle konsekvenser

Varehuset

Varehuset er på ca. 14.000 m². Der er indrettet parkeringspladser på taget og langs varehusets vestfacade. Varehusets tre indgange for kunder er orienteret ud mod disse parkeringspladser. Det vurderes, at byens profil set fra de tilstødende veje og omkringliggende arealer er ændret positivt i forhold til områdets tidligere fremtræden og funktion. Bygningen skaber sammenhæng i bybilledet, og bidrager i kraft af sin funktion og arkitektoniske udformning positivt til livet og atmosfæren i midtbyen. Det vurderes endvidere, at bygningen ikke forårsager skyggemæssige gener for omgivelserne.

Butikscenteralternativet

Den visuelle påvirkning af et evt. opført *butikscenteralternativ* vurderes til at have omtrent samme effekt på området i sin helhed som varehuset.

0-alternativet

Sammenholdt med *o-alternativet* er varehusets udformning en visuel og arkitektonisk forbedring af forholdene i området.

Konsekvenser for trafikafviklingen

Varehusalternativet

Etablering af et varehus i Midtbyen har givet mere trafik. Trafikken er dog steget betydeligt mindre end forventet.

På de to overordnede veje ved varehuset er trafikken steget med henholdsvis ca. 1500 biler pr. døgn på Niels Gyldings Gade og med nogle få hundrede biler pr. døgn på Høegh Guldbergs Gade. I Midtbyen har etablering af tre nye lysregulerede kryds betydet, at forholdene for især fodgængere og cyklister er væsentligt forbedrede. Ombygning af kryds og ændring af samordningen mellem lyssignalerne har endvidere betydet, at trafikken det meste af dagen afvikles mere smidigt end tidligere.

På indfaldsvejene i byen er trafikken især steget på de veje, der støder op til Niels Gyldings Gade, dvs. Strandpromenaden, Byholm Parkvej og Sønderbrogade/Vejlevej. På øvrige indfaldsveje er der tale om meget beskedne ændringer.

På indfaldsvejene til Horsens by (amtsvejene) er ændringerne så beskedne, at man på baggrund af tællingerne ikke kan konkludere, om etableringen af varehuset har givet mere trafik fra oplandet til Horsens by, hverken generelt eller på enkelte veje.

På regionalt niveau tyder meget på, at etableringen af varehuset ikke har medført ekstra energiforbrug og CO₂-udledning, men at disse meget vel kan være blevet mindre. Dette skyldes, at kunder fra Horsens og oplandskommunerne, som før kørte til Bilka i Vejle og Tilst, nu har fået mulighed for at handle lokalt og dermed har sparet et meget stort antal km ude på landevejene.

Butikscenteralternativet

Butikscenteralternativet ville – i forhold til varehusalternativet - give lidt mindre trafik i Midtbyen, men ville omvendt have ført til mere trafik på regionalt niveau – næsten som før etablering af varehuset.

0-alternativet

0-alternativet ville have øget trafikken i Midtbyen lidt i forhold til situationen før etablering af varehuset, idet Løvbjergcentret nord for åen og Uddannelsescentret syd for åen nu giver mere trafik. På regionalt niveau ville trafikken stort set have samme omfang som før etablering af varehuset.

Andre miljøkonsekvenser

Anlægsfase

I forbindelse med opførelsen af varehuset forekom der i anlægsfasen støj fra byggepladsen i begrænset omfang. Endvidere var der støj fra transport af materialer og arbejdskraft til byggepladsen, samt transport af affald og overskudsjord væk fra byggepladsen. Den tunge trafik blev således forøget i byggefasen.

Der har ikke været klager over støj i forbindelse med opførelse af varehuset i anlægsfasen eller i den efterfølgende driftsfase.

Vibrationer i forbindelse med byggeriet forekom i begrænset omfang. De få klager, der blev fremført i den anledning, blev afklaret på stedet.

Luftforureningen, forårsaget af varehusets anlægsfase, var større end for *o-alternativet* og bestod af støv fra byggepladsen samt afstødningsgasser fra anvendte køretøjer - herunder anvendte køretøjer på de vejstrækninger, der blev benyttet i anlægsfasen. Transporterne har dog ikke givet anledning til væsentlig forøgelse af den samlede luftforurening langs vejene og omkring anlægsområdet.

Forurenet jord indenfor byggefeltet blev dels bortskaffet efter gældende regler dels indkapslet under bygningen. Risiko for spredning af forurening blev derfor minimeret. Overfladevand afledes til Bygholm Å. Der er ingen risiko for forurening af grundvand. På varehusarealet var og er der ingen sjældne, truede eller fredede plante- eller dyrearter, hvorfor etablering af varehuset ikke får konsekvenser for flora og fauna.

Det vurderes, at konsekvenserne for anlægsfasen for et evt. *butikscenteralternativ* villesvare til anlægsfasen for varehuset beskrevet ovenfor.

Ved fastholdelse af *o-alternativet* ville mængden af tung trafik til betjening af virksomhederne på arealet ikke være begrænset til bygge- og anlægsfasen, men derimod være relativt jævnt fordelt over året. Det vurderes dog, at trafikmængden i gennemsnit ville ligge under niveauet for anlægsfasen af varehuset henholdsvis butikscenteralternativet.

Driftsfase

Fra varetransporter til varehuset forekommer støj især i formiddagstimerne på hverdage. Fra personbiler, der bevæger sig til og fra varehusets parkeringsarealer, vil støjpåvirkningen være størst om eftermiddagen på hverdage og størst om formiddagen på lørdage. Der forventes ikke at opstå støjgener i forbindelse med ventilation i varehuset. Der har ikke været klaget over støj.

Der forventes ikke vibrationer, jordforurening eller forurening af grundvand i driftsfasen.

Luftforurening fra parkeringsarealer ligger under Miljøstyrelsens grænseværdier for forureningsbidrag til omgivelserne.

For *butikscenteralternativet* ville tilsvarende forhold, som angivet ovenfor for varehuset være forventet.

For *o-alternativet* ville et lidt mindre støjniveau blive forventet, end for butiksalternativerne. Vibrationer fra området, støj, luftforurening og energiforbrug ville afhænge af, hvilke virksomheder der er, eller var i drift på arealerne over årene. Det kan ikke udelukkes, at niveauerne for disse faktorer ville ligge over niveauerne for butiksalternativerne.

Socio - økonomiske konsekvenser

Det vurderes, at de miljømæssige konsekvenser af opførelse og drift af varehuset ikke har påvirket, eller påvirker erhvervmæssige eller rekreative interesser i området i nævneværdigt omfang.

Bilag:

Afværgeforanstaltninger

I forbindelse med opførelsen af varehuset er der foretaget en række afværgeforanstaltninger. Disse er beskrevet i de enkelte afsnit i VVM-redegørelsen, men skal kort opsummeres her.

Anlægsfase

For at sikre, at der ikke var gener under arbejdet samt for at kunne dokumentere eventuelle skader fremkommet under arbejdet, blev de omkringliggende bygninger gennemfotograferet forud for pælenedramningen, og der blev foretaget vibrationsmålinger ved nabobygninger undervejs.

For at mindske støvdannelsen under anlægsarbejdet, blev der i tørre perioder vandet på pladsen.

For at afværge spredning af forurenede jord blev 1.170,52 tons forurenede jord kørt til jordrensingsanlægget Jysk Jordrens I/S, på Glatved Losseplads på Djursland. Resten blev genindbygget og indkapslet under belægningen.

En række kryds omkring varehuset blev ombygget, bl.a. med længere svingbaner. I tre kryds blev der etableret lysregulering. Dette har bl.a. gjort det nemmere at krydse vejene for svage trafikanter. Lyssignalerne på Høegh Guldbergs Gade og Niels Gyldings Gade er blevet samordnede, og der er kommet nye signalprogrammer i samtlige kryds. På Bjerrevej er der anlagt midterheller, bl.a. for at gøre nemmere at krydse vejen. Endelig er der for den kollektive trafik lavet en forbedring af forholdene på Vitus Berings Plads, som stort set alle busser passerer.

Driftsfase

For at afværge unødigt luftforurening er alle bilmotorer slukkede under aflæsning af varer.

I 2004 er der etableret en ny bybuslinie, som bl.a. betjener området omkring varehuset og Uddannelsescen-tret.

Bilag:

Stillingtagen til de indkomne bemærkninger fra 1. offentlighedsfase

Der indkom bemærkninger, ideer og indsigelser fra:

Navn	Adresse
Hanne Holm	Horsens
Professor Henning Schroll	Institut for Miljø Teknologi og Samfund. Roskilde Universitets Center
Preben Pedersen	Jyllandsgade 17 A, 8700 Horsens
Jan Jacobsen	Strandpromenaden 26, 8700 Horsens
Erik Lund	Knudsgade 35, 8700 Horsens
Bruno Hansen	Lindealle 31 8700 Horsens
Klint Jørgensen	Agerbakken 8, 8700 Horsens
Familien Olsen	Strandpromenaden 10,8700 Horsens
A. Bjørn Rühne	Strandpromenaden 18 B,8700 Horsens
Jørn Jacobsen	Strandpromenaden 14,8700 Horsens
De Danske Købmænd	Svanemøllevej 41,2900 Hellerup
Horsens Handel & Industri	Søndergade 26,8700 Horsens
Svend Koch Petersen	Skanderborgvej 64,7171 Uldum
Diderik Grønbæk	Anemonevej 33,8700 Horsens
Niels Burcharth	Næsset 9, 8700 Horsens
Lone Bach	Frydsvej 2, 8700 Horsens

I det følgende er de indkomne bemærkninger grupperet og sammenfattet efter hovedsynspunkt, og Amtsrådets stillingtagen er gengivet efterfølgende. Hver enkelt bemærkning er således ikke gengivet direkte, men det er muligt at genfinde sit synspunkt og Amtsrådets svar hertil:

Synspunkter om:

Detailhandel.....	18
Retsbevidsthed.....	20
Trafik.....	22
Rummelighed i lovgivning og planer.....	23
Æstetik.....	24
Procedure.....	25
Kommunalreform.....	25

DETAILHANDEL

Synspunkt

Tilfreds kunde hos BILKA og Horsensborger finder der er tale om Brødnid når den såkaldte ”kreds af købmænd” kæmper for at finde noget at hænge deres klage op på.

Stillingtagen

Synspunktet er noteret.

Synspunkt

Nogle finder at de handlende i midtbyen har haft glæde af BILKA da der kommer mange kunder fra oplandet. Hvis forretninger har måttet lukke har de ikke været drevet dygtigt nok. Andre mener at Horsens har haft mange småbutikker, som nu efterhånden forsvinder ligesom i Kolding.

Stillingtagen

Detailhandelsrapporten konkluderer bl.a. at Bilka-varehuset bidrager stærkt til at styrke aktivitet og handel i Horsens bymidte.

Synspunkt

Byens yderområder bliver helt uden handel, til ulempe for ældre og dem der ikke har bil.

Stillingtagen

Detailhandelsrapporten konkluderer at dagligvarehandlen i området omkring Horsens har klaret sig bedre end landsgennemsnittet. Og der er stadig en bred dagligvaredækning i alle oplandskommunerne omkring Horsens.

Synspunkt

Nogle mener at BILKA - bygningen bør ombygges til et mindre center med små butikker. Andre bl.a. Horsens Handel og Industri finder at en ombygning til et mindre varehus og specialbutikker vil få negativ indflydelse på handelen i byen.

Stillingtagen

I Detailhandelsrapporten og VVM-redegørelsen er undersøgt en butikscenarier alternativ som er fravalgt fordi det ikke vil give samme positive bidrag til bl.a. handelslivet som varehuset.

Synspunkt

Detailhandelsudvalgets rapport fra 1996, lå til grund for detailhandelsbestemmelserne i planloven, man skulle sikre:

at der foretages detailhandelsinvesteringer også i lokalcentre, kommunecentre og mindre egnscentre, at detailhandelsbyggeriet placeres i bymidterne, at der fortsat planlægges efter princippet om blandet arealanvendelse i bymidterne, at bilafhængigheden nedbringes og at forbrugere uden bil stilles bedst muligt.

Udvalget konkluderede, at der sker en koncentration mod de store byer (som eksempelvis Horsens), der sker en svækkelse af mange byer og bykerner og at bilafhængigheden ved indkøb er stigende.

Disse forslag blev udmøntet i ændringen af planloven.

Ændringerne i planloven har til hensigt at modvirke butikskoncentration, og forhindre store byer som Horsens i uhæmmet udvikling. Vejle Amt har en forpligtigelse til at varetage hensigtsmæssig butiksudvikling i hele amtet.

Bilka har negative konsekvenser i form af, at koncentrere butiksudviklingen yderligere, flytter omsætning for min. ½ mia. kr. til Horsens, øget bilafhængighed da der opstår butiksdød i omegnen, der mistes arbejdspladser i detailhandelen.

Stillingtagen

Af detailhandelsrapporten fremgår det at et stort varehus i Horsens støtter regionplanens målsætning for egnscentrene uden at undergrave dagligvaredækningen i oplandskommunerne, hvor dagligvarehandelen har klaret sig bedre end landsgennemsnittet, og hvor der stadig er en bred dagligvaredækning.

VVM-redegørelsen viser at et varehus placeret i området mellem gaderne Ove Jensens Alle, Høeg Guldbergs Gade og Grønlandsvej giver en meget god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder ikke mindst for den gående, cyklende og kollektive trafik, og ligeledes fremmer en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande begrænses.

Synspunkt

DSK's medlemmer i Horsens opland mister årligt ca. 30 mio. kr. i omsætning, Coop har mistet 40 mio. kr. årligt. Hertil kommer mistet omsætningsstigning som følge af pris- og lønudvikling. Butikkerne er blevet sårbare og generationsskifte vanskeligt. 6 butikker er lukket med en årlig omsætning på 40 mio. kr.

Stillingtagen

Detailhandelsrapporten konkluderer at Bilka-varehuset og den generelle udvikling i Horsens betyder en fremgang i salget af udvalgsvarer, Bilka-varehuset bidrager stærkt til at styrke aktivitet og handel i Horsens bymidte og at dagligvarehandlen i området omkring Horsens har klaret sig bedre end landsgennemsnittet. Og der er stadig en bred dagligvaredækning i alle oplandskommunerne omkring Horsens.

Synspunkt

Horsens Handel og Industri opfordrer på vegne af sine 350 medlemmer Amtsrådet til at udarbejde og vedtage et regionplantillæg. Der har tidligere været skepsis blandt foreningens medlemmer, men forbrugerindekset har vist at Horsens de seneste 3 år er steget forholdsvis mere end Vejle, Randers og Kolding.

Stillingtagen

Opfordringen er noteret

Synspunkt

Der kan ikke tages hensyn til ansatte og kunder i Bilka mv. Spørgsmålet er alene om Vejle Amt finder der kan være en særlig planlægningsmæssig begrundelse for et varehus på 14.000 m².

Stillingtagen

Amtsrådet har undersøgt om der på det nuværende retsgrundlag er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for et større varehus i Horsens. Baggrunden for og indholdet i den særlige planlægningsmæssige begrundelse fremgår af forslaget til regionplantillæg.

RETSBEVIDSTHED

Synspunkt

Nogle giver udtryk for, at det krænker deres retsbevidsthed hvis BILKA for lov at fortsætte efter Højesteretsdommen. Konsekvenserne kan kun være negative – alene lovbrudet – og vi har rigeligt af den slags. Der udtrykkes betænkelighed ved at Amter/Kommuner bare kan ændre lovene med tilbagevirkende kraft, bare fordi det drejer sig om storkapitalen. Myndighederne bør i denne sag vise at loven er ens for alle.

Der udtrykkes forundring over at Vejle Amt sig forpligtiget til at gennemføre en regionplanproces og dermed opretholde en ulovlig tilstand i minimum et år.

Stillingtagen

Højesteret har ikke taget stilling til, hvilke konsekvenser, der skal drages af dommen.

Højesterets dom indebærer heller ikke, at hverken Horsens Kommune ved at give dispensationer og senere byggetilladelse og eller Bilka ved at udnytte byggetilladelsen har foretaget sig noget, der er strafbart.

Stillingtagen til hvilke konsekvenser, der skal drages af dommen, er i første omgang op til Horsens Kommune, som er tilsynsmyndighed efter Planloven.

Ifølge Planloven skal tilsynsmyndigheden foranledige et ulovligt forhold lovliggjort. En lovliggørelse kan ske fysisk eller retligt. En fysisk lovliggørelse vil betyde, at Bilka ikke kan fortsætte i sin nuværende form, mens en retlig lovliggørelse vil betyde, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et stort varehus i Horsens midtby.

Horsens Byråd vedtog umiddelbart efter Højesteretsdommen at søge en retlig lovliggørelse gennem udarbejdelse af en ny lokalplan. Den afgørelse baserer Kommunen bl.a. på forvaltningsretlige grundsætninger om ”det mindste middels princip” og proportionalitetsprincippet, som indebærer, at kommunens lovliggørelses-skridt ikke må være mere indgribende end højst nødvendigt for lovliggørelse. Det er i overensstemmelse med disse principper, når Kommunen har besluttet at tilvejebringe det manglende plangrundlag i form af en ny lokalplan, hvis det er muligt, og at Amtet har besluttet at undersøge om der kan regionplanlægges for et varehus i Horsens.

Tilsynsrådet har givet Horsens Kommune medhold i, at Bilka fuldt lovligt kan drives som hidtil så længe der pågår sagsbehandling om retlig lovliggørelse.

Hverken Amtet eller Kommunen kan lovgive. Amtet og Kommunen kan heller ikke vedtage planer med tilbagevirkende kraft.

Synspunkt

Horsens kommune har givet Naturklagenævnet urigtige oplysninger.

Stillingtagen

Amtet har ikke anledning til at tvivle på, at Naturklagenævnet ved sin afgørelse i sagen har haft et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag, men det ligger i øvrigt uden for Amtsrådets opgave at tage stilling til det spørgsmål.

TRAFIK

Synspunkt

Bilka betyder meget mere trafik, og dermed mere luftforurening og støj.

Stillingtagen

VVM-redegørelsen konkluderer, at trafikken efter BILKA's etablering er steget væsentligt mindre end forventet. På regionalt niveau kan energiforbrug og CO₂-udledning fra trafikken meget vel være blevet mindre. VVM-redegørelsen konkluderer at alle de stigninger i støjniveauet på vejene, som er en følge af varehusets etablering ligger under 1 dBA, hvilket ikke er hørbart.

Synspunkt

Nogle udtrykker at Bilka har medført at Sølystvej/Strandpromenaden mellem Langelinie og Sundvej har fået en øget trafikmængde, herunder øget tung trafik, højere hastigheder og mere støj. Antallet af timer og dage hvor støjen er u-udholdelig er øget, så det nu stort set drejer sig om hele døgnet alle ugens 7 dage. Der foreslås, at der udarbejdes en tidsplan for følgende tiltag: Fodgængerovergange m. advarselsblink ved hospital/børnehave (eller 2 tunneler), hastighedsgrænse på 50 km/t (eller 40 km/t), overhalingsforbud, fortov og cykelsti gøres bredere, på udvalgte steder etableres beplantede midterheller, beplantning langs vejen og parkeringsbåse, politi opsætter advarselsskilte, fotofælder og gennemfører hyppige fartkontroller.

Andre mener ikke at færdslen er blevet større. Kommunen har også reguleret trafikken, så man ikke mærker den evt. øgede færdsel. Der peges på det positive i at DFDS fragt terminal med mange lastbiltransporter er flyttet væk for området.

Stillingtagen

På baggrund af de trafikanalyser der gennemførtes inden varehuset blev bygget har Horsens Kommune foretaget en lang række trafikinvesteringer, herunder ombygninger af kryds, som har forbedret trafikafviklingen, færdselssikkerheden og forholdene for de bløde trafikanter på vejene i området. VVM - redegørelsen konkluderer, at trafikken efter BILKA's etablering er steget væsentligt mindre end forventet også på vejene i nærheden af varehuset. Trafikstigningen som stammer fra varehusets etablering og drift skønnes ikke i sig selv at kunne berettige de foreslåede trafikinvesteringer.

Synspunkt

Bilka har været med til at løse Horsens parkeringsproblemer ved at etablere mange bynære parkeringspladser på taget.

Stillingtagen

Synspunktet er noteret.

Synspunkt

Der gøres indsigelse mod at Bilka har en indkørsel som ikke indgår i lokalplan 93.

Stillingtagen

VVM – redegørelsen's analyse af trafikforholdene tyder ikke på at Bilka's indkørselsforhold giver trafikale problemer.

RUMMELIGHED I LOVGIVNING OG PLANER

Synspunkt

Amtet kunne ikke i 1999 i forbindelse med regionplan 1997 - 2009 argumentere for, at der kunne angives en særlig planlægningsmæssig begrundelse for dagligvarebutikker på over 5.000 m². Derfor kan der heller ikke angives en særlig planlægningsmæssig begrundelse i 2004.

Folketinget har modsat sig lavprisvarehuse generelt, idet de negative virkninger langt overstiger de positive.

Stillingtagen

Planloven indeholder ikke noget forbud mod planlægning for store varehuse. Ved forhandlingerne i sin tid om forslaget til planlov tilkendegav miljøministeren, at det ikke er hensigtsmæssigt at fastsætte maksimale butiksstørrelser i loven, da amter og kommuner ikke bør afskæres fra at planlægge for større butikker, når særlige forhold begrundet det.

Det har ikke tidligere været undersøgt om der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for et stort varehus i Horsens.

Synspunkt

”Et bærende princip om 4 ligeværdige egnscentre” kan ikke udgøre en særlig planlægningsmæssig begrundelse. En sådan argumentation vil kunne bruges af samtlige større byer, og planlovens bestemmelser om maksimale butiksstørrelser ville dermed blive underminerede. Horsens Kommune forsøgte med en lignende argumentation i 1999 og fik ikke lov dengang. Argumentationen om ligelig udvikling kan ikke bruges, idet Horsens i forvejen har et lavprisvarehus i Kvickly Xtra. Hvis byen også får Bilka har man 2 lavprisvarehuse mod 1 i Vejle, 1 i Kolding og ingen i Fredericia.

Stillingtagen

Det er i den gældende regionplan Amtsrådets mål for bymønstrer i Vejle Amt at styrke en centerstruktur, der består af fire ligeværdige egnscentre. Det mål har været grundlæggende for regionplanlægningen siden begyndelsen af 1980'erne.

I regionplaner, der åbner mulighed for etablering af butikker større end de nævnte, skal der ifølge Planloven redegøres for de særlige planlægningsmæssige begrundelser, der er for at fastsætte så store butiksstørrelser.

Planloven indeholder ikke krav til selve begrundelsen, men af afgørelser, Naturklagenævnet har truffet i sager, som også involverede Miljøministeriet, og som er refereret i "Naturklagenævnet orienterer", kan udledes, at der er et betydeligt rum for udøvelse af skøn, når det drejer sig om kravene til den særlige begrundelse.

Det har ikke tidligere været undersøgt om der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for et stort varehus i Horsens.

ÆSTETIK

Synspunkt

Det fremføres at Bilka's bygningsfacade virker mastodontagtig. Der fremføres også det synspunkt at Bilka-byggeriet har forskønnet byen.

Stillingtagen

I VVM-vurderingen vurderes det, at byens profil set fra de tilstødende veje og omkringliggende arealer er ændret positivt i forhold til områdets tidligere fremtræden og funktion. Bygningen skaber sammenhæng i bybilledet, og bidrager i kraft af sin funktion og arkitektoniske udformning positivt til livet og atmosfæren i midtbyen.

Synspunkt

I forhold til de krav lokalplan 150 om smukke indfaldsveje til Horsens stiller til beboerne er det et beskedent forslag, som burde bevilliges. Bliver dette ikke tilfældet kunne man stille et forslag at beboerne skulle yde et tilskud

Stillingtagen

Administrationen af lokalplaner er ikke et anliggende for Amtet.

PROCEDURE

Synspunkt

Et indlæg gør opmærksom på, at VVM-redegørelsen bør gøre en væsentlig udredningsindsats med hensyn til at vurdere 0-alternativet, dvs. ikke at bygge Bilka overhovedet. Det vil sige at VVM-rapporten skal vurdere hvorledes handelsstrukturen ville udvikle sig uden Bilka-varehuset, f.eks. 5 år frem i tiden.

Stillingtagen

VVM-redegørelsen beskriver 0-alternativet, og varehusets påvirkning på udviklingen i Horsens.

Synspunkt

Amtet har gjort for lidt for at skabe debat i den 1. offentlighedsfase.

Stillingtagen

Amtet har - indenfor rammerne af planloven - fulgt den samme procedure i denne sag mht. annoncering mv., som generelt følges når Amtet gennemfører planlægningsprocesser med henblik på at udarbejde tillæg til regionplanen. Debatten i medierne tydede ikke på, at Amtet havde forsømt at virke for at der blev skabt debat i offentlighedsperioden.

KOMMUNALREFORM

Synspunkt

Horsens kommune indgår snart i en større region, det må være rigtigt at planlægge i forhold til fremtiden.

Stillingtagen

Amtsrådet har alene regionplankompetence i selve Amtet. I Detailhandelsrapporten konkluderes det imidlertid at Horsens ville tabe til såvel Vejle, Kolding som Århusområdet uden Bilka-varehuset. Derfor må det antages at detailhandelen i Horsens også i den kommende region har brug for muligheden for at der er et stort varehus i midtbyen.

Bilag:

Amtsrådets behandling af forslaget til regionplantillæg

Amtsrådet behandlede forslaget til regionplantillæg på sit møde fredag d. 18. marts 2005.

Det blev besluttet:

- at** udkastet til forslag til regionplantillæg og VVM-redegørelse godkendes med henblik på en offentlig høring i april-maj måned,
- at** der tages stilling til de indkomne bemærkninger fra første offentlighedsfase, som det fremgår af udkastet til forslag til regionplantillæg, og
- at** der i den offentlige høringsperiode afholdes et offentligt møde i Horsens.

2 medlemmer (Socialistisk Folkepartis Amtsrådsgruppe) stemte imod.

4 medlemmer (Socialistisk Folkepartis og Dansk Folkepartis Amtsrådsgrupper), finder ikke, at der er den særlige planlægningsmæssige begrundelse for et stort varehus i Horsens, som loven forudsætter.

Socialistisk Folkepartis amtsrådsgruppe ønsker på det grundlag ikke at ændre den gældende regionplan.

Yderligere eksemplarer kan fås ved henvendelse til:

Vores adresse er
Vejle Amt
Damhaven 12
7100 Vejle Amt

Telefon 75 83 53 33 (lokal 3008)

Eller send os en e-mail
vejleamt@vejleamt.dk

Overskrift: Regionplantillæg nr. 36

Titel: Varehus i Horsens
Dato: 18. marts 2005
Udgiver: Vejle Amt, Damhaven 12, 7100 Vejle
Oplag: 200
J. nr. 8.51.6-44

Kontaktperson: Jan Ole Zindorff Rasmussen

Kortmaterialet er bearbejdet af Vejle Amt og fremstillet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse