

Tværgående planlægning  
J.nr. NST-110-00007  
Ref. rahha  
Den 17. maj 2013

## Høringsnotat

vedrørende

### **forslag til bekendtgørelse om Landsplandirektiv for udvalgsvarerhandel i tilknytning til en større virksomhed (Bestseller) i Brande med særlig erhvervmæssig betydning**

Forslaget til landsplandirektivet blev sendt i ekstern høring den 4. marts 2013. Høringsfristen udløb den 29. april 2013.

Forslaget til landsplandirektivet blev sendt i høring hos relevante myndigheder, nabokommuner til Ikast-Brande Kommune, organisationer m.v. Forslaget blev desuden offentliggjort på høringsportalen under [www.borger.dk](http://www.borger.dk).

Naturstyrelsen har modtaget i alt 7 høringssvar.

I 3 af svarene, der alle kommer fra statslige myndigheder, oplyses om, at myndigheden ikke har bemærkninger til lovforslaget eller ikke anser sig som relevant høringssvar.

Dansk Detail oplyser i deres høringssvar, at de støtter landsplandirektivet.

Følgende høringssvar har fremsendt bemærkninger til forslaget til landsplandirektiv: Herning Kommune, Bestseller A/S og DN Ikast-Brande.

I det følgende gennemgås de væsentligste punkter i høringssvarene. Naturstyrelsens kommentarer hertil er anført i kursiv. Det skal bemærkes, at høringssvarene kun er gengivet i hovedtræk. Ønskes der detaljerede oplysninger om svarenes indhold, henvises til de fremsendte høringssvar.

De modtagne høringssvar er sendt til Folketingets Miljøudvalg sammen med dette notat.

Der foretages ingen ændringer som følge af høringen.

## **DN Ikast Brande**

Foreningen ønsker, at det indarbejdes i planen, at forekomster af sand og grus skal afgraves og deponeres inden byggeriet påbegyndes på arealerne for at fremme en bæredygtig udnyttelse af råstoffer.

*Landsplandirektivet har til formål at muliggøre en planlægning for udvalgsvarerhandel uden for bymidten i særlige tilfælde efter den nu ophævede § 5 m, stk. 6, i planloven<sup>1</sup>. Det er kommunens ansvar at planlægge for den videre realisering af projektet inden for landsplandirektivets rammer, og kommunen varetager i den sammenhæng afvejningen i forhold til andre planlægningshensyn.*

Der er derfor ikke foretaget ændringer i forslaget på baggrund af bemærkningerne fra DN Ikast-Brande.

## **Bestseller A/S**

Bestseller synes, at det er problematisk at anvende ordet testcenter for området til detailhandel. Virksomheden synes det er uklart, hvad der ligger i udtrykket, og vil sikre sig, at området kan have en mere permanent karakter. Derfor ønskes sikkerhed for, at der med ordet testcenter ikke er en forudsætning om noget kortvarigt og noget i hastig forandring. Virksomheden ser ikke, at der i lovgrundlaget er krav om at området skal have et begrænset formål.

Bestseller ønsker desuden mulighed for at 1, gerne 2, butikker kan opføres med en maksimal størrelse på op til 6.000 m<sup>2</sup> for at skabe et realistisk detailhandelsmiljø.

Virksomheden vil gerne have, at fordelingen mellem butikker med Bestsellers egne brands og butikker med andre brands baseres på antallet af butikker frem for bruttoetageareal. I forslaget til landsplandirektivet skal Bestsellers egne butikker udgøre mindst 75 % af bruttoetagearealet til detailhandelsformål. Bemærkningen begrundes med, at mange af Bestsellers egne butikker har et begrænset areal, mens butikker med andre varegrupper opererer med større butikker. Derfor mener virksomheden, at en begrænsning i forhold til areal vil betyde, at der kun kan placeres meget få andre butikker.

I forhold til butikker med andre brands end Bestsellers egne, mener virksomheden, at ordet midlertidige testbutikker er meget problematisk. Det vurderes, at det bliver yderst vanskeligt at få andre aktører til at etablere sig på de vilkår. Bestseller ser det som vitalt, at der kan være eksterne aktører i området, og at disse kan etablere sig uden at skulle forholde sig til begrænsninger i tid og indhold.

Sidst er virksomheden i tvivl om, hvordan detailhandelscenteret skal defineres i forhold til begrænsningerne på udstykning af dette. Der ønskes ingen begrænsning i forhold til udstykning af området, så længe der ikke er opført noget, og hvis eventuelt opførte bygninger senere fjernes.

*Begrebet testcenter knytter sig i forhold til Bestsellers egne butikker netop til de funktioner, som virksomheden også nævner i deres høringsbrev; uddannelse af*

---

<sup>1</sup> Planlovens § 5 m, stk. 6, blev indført med lov om ændring af lov om planlægning, lov nr. 424 af 10. maj 2011. Bestemmelsen er ophævet med lov om ændring af lov om planlægning, lov nr. 358 af 9. april 2013. Bestemmelsen finder fortsat anvendelse ved behandlingen af kommuners henvendelser til Miljøministeriet, hvor ministerens forslag til bindende regler er offentliggjort før lovens ikrafttræden den 11. april 2013 jf. § 2, stk. 4, i lov nr. 358 af 9. april 2013.

*personale, test af indretningskoncepter, kollektionsfremvisning til en gros kunder og markedsføring. Bestemmelsen, som hjemler landsplandirektivet, er en undtagelse fra de generelle detailhandelsbestemmelser til brug i ganske særlige tilfælde. I dette tilfælde når opførelse af udvalgsvarebutikkerne vil være en integreret del af en større, allerede etableret virksomhed med særlig erhvervsmæssig betydning. Hensigten med denne bestemmelse var, at virksomhederne, som kunne have gavn heraf, skulle kunne etablere centre til at teste indretningskoncepter, uddanne personale m.m., netop som virksomheden fortsat beskriver hensigten med området. De muligheder, som landsplandirektiver udarbejdet på baggrund af planlovens § 5 m, stk. 6, giver, må forventes at have en karakter, der afviger fra den almindelige detailhandel, for at det kan berettige en placering uden for detailhandelsstrukturen.*

*Virksomheden har tidligere udtrykt ønske om, at der i området kunne etableres andre butikker, end dem, som sælger Bestsellers egne brands. Naturstyrelsen har vurderet, at en begrænset handel ud over Bestsellers egne brands kan foregå inden for hjemmelsgrundlaget, hvis det sker for at etablere et autentisk indkøbsmiljø, hvis disse butikker alene har en midlertidig karakter, og hvis disse udgør en mindre del af salgsarealet. Butikkerne er et supplement til den primære funktion, området har med butikker af virksomhedens egne brands. For at butikker, der sælger andre end Bestsellers brands, udgør en rimelig andel af området, er det i forslaget til landsplandirektivet fastlagt, at 75 % af bruttoetagearealet til detailhandelsformål til enhver tid skal udgøres af butikker med Bestsellers egne brands.*

*Forslaget til landsplandirektiv har fastlagt en maksimal butiksstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>, som er den almindelige grænse for størrelsen på udvalgsvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder.*

*Bestemmelsen om udstykning i landsplandirektivet skal sikre tilknytningen mellem detailhandelscenteret og virksomheden Bestseller. Butikkerne skal hverken som samlet centerdannelse eller som enkelte butikker kunne frastykkes virksomheden, så tilknytningen til virksomheden ophører. Hvis der ikke opføres butikker, kan udstykning foregå. Der er ingen begrænsning i forhold til dette i landsplandirektivet. Hvis anvendelsen til detailhandel ophører, kan der ligeledes udstykkes uden at dette strider mod landsplandirektivet. Bestemmelsen konkretiseres i den kommunale planlægning, og Ikast-Brande Kommune må vurdere, om kommunen på baggrund af høringsvaret, som også er tilsendt kommunen, giver anledning til præciseringer i den endelige lokalplan.*

Der er derfor ikke foretaget ændringer i forslaget på baggrund af bemærkningerne fra Bestseller A/S.

## **Herning Kommune**

Herning Kommune bemærker, at kommunen ikke gør indsigelse mod henholdsvis landsplandirektivet og Ikast-Brande Kommunes forslag til kommuneplantillæg. Herning Kommune gør derimod opmærksom på, at miljøvurderingerne ikke er udarbejdet på korrekt grundlag, da det fremgår, at der i Herning opføres et 27.000 m<sup>2</sup> stort butikscenter i Herning bymidte. Byrådet vedtog i efteråret en beslutning om, at der i stedet opføres et nyt bibliotek. Herning Kommune opfordrer til, at datagrundlaget opdateres.

*Oplysningerne fra Herning Kommune tages til efterretning. Det vurderes dog, at de ændrede planer i Herning bymidte ikke vil ændre væsentligt på vurderingen af konsekvenserne ved etableringen af et udvalgsvareområde i tilknytning til Bestseller. Med den detailhandel, der allerede er i Herning by, vil ændringen ikke medføre en nævneværdig ændring i detailhandelsstrukturen og kundeadfærden i området.*

Der er derfor ikke foretaget ændringer i forslaget på baggrund af bemærkningerne fra Herning Kommune.