

Holbæk, 10. oktober 2024

HOLBÆK KOMMUNE



Høringssvar Kommuneplan 2024

Detailhandelsplanlægningen skal fremme en række formål, som angivet i planloven § 5l, hvoraf fremgår:

Planlægningen skal

- 1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- 2) sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede, og
- 3) skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

I detailhandelsstrukturen for Holbæk by er der en stor bymidte, et bydelscenter og en række lokalcentre. I det foreliggende forslag til ny kommuneplan 2024 foreslås bymidten geografisk indskrænket, ingen nye bydelscentre eller lokalcentre, samt hel eller delvis nedlæggelse af lokalcentre, selvom Holbæk må betegnes som en vækstby. Dette vil næppe virke fremmende for et varieret udbud af dagligvarebutikker, og det vil ikke fremme konkurrencen og skabe en effektiv butiksstruktur, da den nuværende butiksstruktur fastholdes uden nævneværdige udviklingsmuligheder.

I kommuneplanforslagets detailhandelsredegørelse er det anført, at man lægger et maksimumsscenario til grund, da indbyggertallet i Holbæk vokser. Det er med afsæt i dette maksimumsscenario anført, "... at der skal være gode udbygningsmuligheder i alle centerbyer og i de fleste centerområder i byerne." Holbæk Kommune opfordres til at sikre disse udbygningsmuligheder i den endelige kommuneplan. Forslaget om hel eller delvis nedlæggelse af lokalcentre i Holbæk by, synes ubalanceret uden udlæg af nye centerområder eller udvidelse af eksisterende. Den manglende udnyttelse af, de foreslået nedlagte, lokalcentrene skyldes primært geografisk placering/afgrænsning, med begrænset tilgængelighed for borgerne og ikke utilstrækkeligt befolkningsopland.

Detailhandelsredegørelsen m.v. i kommuneplanforslaget er baseret på en detailhandelsanalyse udarbejdet af COWI i maj 2024. I forhold til denne detailhandelsanalyse fremhæves følgende:

- Dagligvarebutikker i Holbæk by er omtalt flere steder i detailhandelsanalysen:
 - o Side 13 er anført, at "... [n]ye dagligvarebutikker ved pendlingsruterne er attraktive for butikskæderne, men kan have en negativ påvirkning på dagligvarebutikkerne i de mindre byer i det øvrige af kommunen. Det anbefales derfor at være varsom med at give for mange muligheder for etablering af nye decentrale dagligvarebutikker. Nye dagligvarebutikker anbefales som udgangspunkt etableret i Holbæk bymidte eller i tilknytning til større byudviklingsprojekter, der medfører en positiv befolkningsudvikling. Inder der gives lov til andre placeringer, skal effekterne på detailhandlen i de mindre byer afvejes."
 - o Side 22 er anført, at "... [d]agligvarer købes fortrinsvist lokalt og så tæt på bopælen som muligt, herunder ifm. pendling. Det vurderes derfor, at nye store dagligvarebutikker vil hente langt størstedelen af deres omsætning fra nærliggende og lignende store dagligvarebutikker. Kun en begrænset del af omsætningen vil blive hentet fra dagligvarebutikker i andre byer og fra nabokommuner. Hvor store andele, der hentes hvorfra, afhænger af den konkrete placering og butikstype."
- Sammenholdes side 13 med side 22 må det konstateres, at COWI modsiger sig selv. Grundlaget for anbefalingerne til kommunen og indarbejdelsen heraf i kommuneplanforslaget fremstår derfor usikkert. Men det kan konstateres, at der i detailhandelsanalysen sammenfattes på en måde, der flugter med det sandsynlige maksimumsscenario, idet det anføres på side 23
 - o "Placering af store dagligvarebutikker i boligudbygningsområder, kan øge områdets attraktivitet og udbygningstakten vil sandsynligvis øges. Sådanne eksterne placeringer af

store dagligvarebutikker fører imidlertid til udflytning af dagligvarehandel af bymidterne, hvilket er til ulempe for handels- og bylivet i bymidterne. De negative effekter af decentrale dagligvarebutikker afbødes dog i takt med byens størrelse, dvs. jo større byen og kundegrundlag, jo mindre påvirkning har decentrale dagligvarebutikker på bymidterne. Det gælder især, hvis man fastholder i centralt beliggende dagligvarebutikker.”

Detailhandelsanalysen udarbejdet af COWI i maj 2024 danner ikke grundlag for den entydige konklusion, at en række lokalcentre skal helt eller delvist nedlægges fremfor at blive om rokeret/konsolideret i den relevante bydel. Det er et lokalpolitisk valg, som skal overvejes nøje.

Holbæk Kommune opfordres til at sikre de fornødne udbygningsmuligheder, som bedst svarer til det maksimumsscenario, der ellers er lagt til grund. Herved at sikre den lokalforsyning, som har været lagt til grund i kommuneplanen indtil nu og ikke blot nedlægge den helt eller delvist. Under alle omstændigheder bør de fornødne udbygningsmuligheder i de tilbageblevne lokalcentre sikres, så dagligvareforsyningen i Holbæk by ikke fastfryses.

Med venlig hilsen

Lidl Danmark K/S

Oliver Halby

Property Development Executive