



Dato: 4. juni 2019

## Notat i f.m. varsel af påbud og partshøring – Nørregade 78-80/Holmevej 2, Farsø – brev dateret 23. maj 2018 fra Horstmann Advokaterne

**Til:** Plan Farsø  
**CC:**  
**Fra:** Merete Bach Hansen

---

### Indledende bemærkninger

Kommunen har modtaget bemærkninger fra Hortsman Advokater til det varslede påbud og partshøring i sagen vedrørende Nørregade 78-80 og Holmevej 2 i Farsø. Udviklingsafdelingen er på den baggrund med meget kort varsel blevet bedt om at knytte nogle bemærkninger til brevet fra advokaten. **Dette notat indeholder derfor en overordnet beskrivelse af forløbet og skal derfor ikke betragtes som et fyldestgørende notat, der forholder sig til alle punkterne i advokatens brev dateret 23. maj 2019.**

### Kommuneplan 2017

Kommuneplan 2017 blev vedtaget endeligt af Byrådet december 2017. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for detailhandelsstrukturen i kommunen. Retningslinjerne baseres på en detailhandelsanalyse (jf. planlovens bestemmelser herfor), der blev udarbejdet ultimo 2016/primus 2017. Analysen er blevet til i et samarbejde mellem ICP A/S (Institut for Center-Planlægning), kommune og handelsstandsforeningerne i kommunens byer.

Detailhandelsanalysen anbefaler bl.a. en reduktion af detailhandelsområdet i retning nord og syd i Farsø, således at detailhandlen koncentrerer sig omkring Rådhuscenteret og afgrænsningen svarer til eksisterende struktur. Anbefalingerne er drøftet med Byrådet på temamøder om kommuneplanrevisionen i 2017.

Ifølge retningslinje 1.3.1 skal lokalisering af nye udvalgs- og dagligvarebutikker i Aars, Løgstør, Farsø og Aalestrup ske inden for detailhandelsafgrænsningerne i kommuneplanen.

### Henvendelse fra Segalt Consult ApS

Ved henvendelse fra Segalt Consult ApS gør kommunen fra start opmærksom på kommuneplanens retningslinjer for detailhandelsstrukturen, og at lokalisering af en dagligvarebutik på nævnte ejendomme kræver udarbejdelse af nyt plangrundlag, idet der skal ændres i kommuneplanens retningslinjer. En ændring af retningslinjerne i kommuneplanen kræver forudgående høring med indkaldelse af ideer og forslag (fordebat). Det blev aftalt med Segalt Consult ApS, at Økonomiudvalget skulle spørges, om de ville igangsætte en fordebat på projektet. Ligeledes blev det aftalt, at Segalt Consult ApS skulle fremsende en officiel henvendelse på projektet i forbindelse med behandlingen i Økonomiudvalget, jf. henvendelse fra Segalt Consult ApS dateret 10. april 2018. Henvendelsen indeholder en afgrænsning på ejendomme, en kortfattet bygning- og overfladebeskrivelse samt en situationsplan stempet "Foreløbigt tryk 11.04.2018". I forbindelse med den indledende dialog gøres der også opmærksom på, at en realisering af projektet i henhold til fremsendte skitser ikke ligger indenfor bestemmelserne i gældende lokalplan.

Segalt Consult ApS har på intet tidspunkt udtrykt ønske om, at denne forespørgsel skulle behandles som en konkret ansøgning om byggetilladelse. Segalt Consult ApS har heller ikke på noget tidspunkt tilkendegivet, at sagen ikke skulle behandles i Økonomiudvalget med henblik på igangsættelse af en fordebat for at ændre planlægningen og kommuneplanens retningslinjer for detailhandel. Der har i hele forløbet til og med Økonomiudvalgets behandling af sagen i oktober måned 2018 været en god og løbende dialog mellem Segalt Consult ApS og forvaltningen - både i forhold til sagens behandling, proces og tid.

### Fordebat og høringssvar

Økonomiudvalget behandler sagen på møderne 23. maj 2018 og 20. juni 2018, hvorefter det besluttes at gennemføre en fordebat med 4 ugers høring i august for udpegning af et nyt lokalcenter for lokalisering af dagligvarebutik i Farsø.

Der modtages 26 høringssvar på fordebat materialet vedr. planlægning for nyt detailhandelsområde i Farsø.

Hovedparten kommer fra beboerne i den nordlige del af Farsø by, som har fået høringsmaterialet tilsendt via eboks. Generelt er de for lokalisering af en dagligvarebutik på den ansøgte placering. De argumenter der fremføres er, at det dels vil opgradere indkøbsmulighederne for områdets beboere - dels trænger området til et bebyggelsesmæssigt løft, som indfaldsvej til byen.

Der ud over modtages hørings svar, som udtrykker bekymring (og modstand!) for lokalisering af en ny dagligvarebutik i den nordlige del af byen. Det gælder bl.a. hørings svarene fra Farsø Erhvervsråd, Farsø Handelsstandsforening, Coop Danmark A/S og Centergruppen. I disse hørings svar er der primært en stor bekymring for det fremad rettede eksistensgrundlag for de nuværende butikker - særligt i Rådhuscenteret. Der henvises i hørings svarene til argumentationen i detailhandelsanalysen fra 2017 og til hovedstruktur og retningslinjer i gældende Kommuneplan 2017, hvor detailhandelsområdet i Farsø er reduceret i forhold til tidligere afgrænsning - netop for at bevare og styrke den eksisterende handel i centeret. Spørgsmålet om hvorvidt Netto vil bidrage i forhold til den lokale handelsstandsforening nævnes i flere af hørings svarene.

Endelig er der også enkelte hørings svar, der udtrykker forståelse for begge holdninger - men ikke uden en vis bekymring for, hvad konsekvensen af en lokalisering af en dagligvarebutik i den nordlige del af byen vil få for de nuværende butikker og udviklingen af byen. Der henvises til den generelle samfundsudvikling, der er svær at modstå – men som muligvis vil være med til at skærpe konkurrencen butikkerne i mellem, hvor den stærkeste får lov at overleve.

#### Økonomiudvalgets behandling af hørings svar

Hørings svarene blev behandlet på Økonomiudvalget den 3. oktober 2018, hvor Udvalget besluttede, at der med baggrund i den hidtidige planlægning og anbefalingerne i analysen for detailhandelen i Farsø ikke igangsættes udarbejdelse af plangrundlag, der muliggør lokalisering af en dagligvarebutik på ansøgte lokalitet.