

REFERAT Bycenterudvalget d. 03-02-2021

Mødedato Onsdag d. 03. februar 2021 kl. 16:00

Mødested Teams

Mødedeltagere Erik Møllerup (V), Christoffer Buster Reinhardt (C), Thomas Lesly Rasmussen (A), Court Møller (B), Anne Christiansen (L), Per Carøe (V), Randi Mondorff (V), Iben Koch, Birgitte Kortegaard, Birgit Hemmingsen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Detailhandelsanalyse 2021.....	4
Retningslinjer for tilladelser til råden over vejareal.....	8

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Ingen.

Punkt 2: Detailhandelsanalyse 2021

21/46

Resumé

For at styrke det strategiske arbejde med kommunens bycentre vedtog Bycenterudvalget den 16. september 2020 at bevillige midler til opdatering og udvikling af kommunens eksisterende detailhandelsanalyse fra 2011. Analysen skal understøtte planlægningen i bycentrene, herunder har analysen været anvendt til udarbejdelse af Kommuneplan 2021.

Analysens formål er, at skabe grundlag for vurdering af detailhandlens udviklingsmuligheder i de forskellige dele af kommune. Institut for Center-Planlægning (ICP) vil på Bycenterudvalgets møde fremlægge analysens hovedpunkter.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Detailhandelsanalysen dækker kommunen som helhed og skal anvendes til at kvalificere planlægningen for kommunens detailhandelsstruktur; herunder de forskellige bymidter, bydelscentre og lokalcentre. Analysen indeholder en afdækning af det nuværende detailhandelsudbud i kommunen, blandt andet borgernes forbrug og handelsbalancen samt en analyse af konkurrencen fra de omkringliggende bysamfund.

Metode

Analysen er foretaget af konsulentfirmaet ICP (Institut for Centerplanlægning), der i november 2020 har foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Rudersdal Kommune. De enkelte butikkers bruttoareal er opgjort ligesom der er indsamlet informationer om omsætningen i 2019. I forbindelse med udarbejdelse af rapporten har ICP desuden gennemført interviews med fokus på detailhandelens udvikling med udvalgte aktører: formand for Bycenterudvalget i Rudersdal Kommune, Erik Møllerup, Formand for Birkerød Byforum, Brian Nielsen samt Rasmus Meyhoff fra NREP, ejer af Holte midtpunkt.

Anbefalinger

Bymidterne skal kunne tilbyde en spændende shoppingoplevelse med et bredt udbud af både detailhandel og byliv. Bymidterne skal understøttes af kundeorienterede servicefunktioner og offentlige funktioner.

Detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner bør koncentreres i centerstrukturen, så de understøtter hinanden bedst muligt. Ligeledes for at styrke detailhandelen i kommunen er det vigtigt, at alle aktører (kommunen, detailhandlere, interesseorganisationer og ejendomsbesiddere) aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver.

Nogle opgaver bør som udgangspunkt løses af Rudersdal Kommune, mens ansvaret for andre opgaver ligger hos detailhandelen eller en af de andre aktører. Andre opgaver kan igen kun løses i et samarbejde mellem de forskellige interessenter.

Udviklingen i detailhandel

Det samlede antal butikker, excl. butikker med særlig pladskrævende varer i Rudersdal kommune, er siden 2011 faldet fra i alt 196 butikker til 156 butikker i 2020, svarende til et fald på 20 %. Samlet set er der forsvundet 1 dagligvarebutik og 39

udvalgswarebutikker i kommunen.

På trods af et fald i antallet af dagligvarebutikker er bruttoarealet steget med 5.100 m² fra 30.700 m² i 2011 til 35.800 m² i 2020.

Omvendt er bruttoarealet til udvalgsvarer faldet fra 22.900 m² i 2011 til 20.100 m² i 2020 svarende til et fald på 12 %.

Den samlede omsætning i Rudersdal kommune er steget med 2 % fra 1.957 mio. kr. i 2010 til 1.997 mio. kr. i 2019. Udvalgswareomsætningen er faldet med 27 % i perioden fra 586 mio. kr. til 428 mio. kr. Omvendt er dagligvareomsætningen steget fra 1.371 mio. kr. i 2010 til 1.569 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 14 %.

Forbrugsmønstre

Forbrugerne i Rudersdal Kommune havde i 2019 et samlet forbrug af detailhandelsvarer på 3.800 mio. kr., inkl. moms, fordelt på knap 1.800 mio. kr. til dagligvarer og 2.000 mio. kr. til udvalgsvarer.

Der boede ca. 56.600 personer i Rudersdal Kommune i 2019. Det samlede befolkningstal i kommunen forventes at stige med 1.200 personer frem til 2032.

Dagligvareforbruget i Rudersdal Kommune forventes således at stige 5 % i perioden fra 2019 til 2032, svarende til en stigning på ca. 90 mio. kr. I samme periode forventes udvalgswareforbruget at stige 20 %, svarende til en stigning på ca. 400 mio. kr.

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning i samtlige butikker i Rudersdal Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen. Handelsbalancen for dagligvarer var i 2019 89 % for Rudersdal Kommune, mens den for udvalgsvarer var 21 %.

Handelsbalancen for dagligvarer er steget i Rudersdal Kommune siden 2010 fra 86 % til 89 % i 2019.

Omvendt er handelsbalancen for udvalgsvarer faldet fra 34 % til 21 % i perioden 2010 til 2019.

En af forklaringerne på faldet i handelsbalancen for udvalgsvarer er en markant øget e-handel i denne periode, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel udgjorde ca. 2-3 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgswareforbruget i 2019. I 2010 var e-handelen på et væsentligt lavere niveau. Derudover er antallet af udvalgswarebutikker faldet markant.

Konkurrencesituationen

Analysen beskriver, at der generelt er en skærpelse af konkurrencen mellem regionens detailhandelscentre. Her fremhæves Lyngby bymidte, Hørsholm, Farum Bytorv og Københavns City.

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen. På udvalgsvareområdet er konkurrencen skærpet både fra andre bymidter, men ikke mindst en stigende e-handel har betydet en skarpere konkurrence for alle i den fysiske detailhandel.

E-handelen har oplevet en voldsom vækst de seneste år. Det vurderes, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive dækket via e-handel, mens op mod 10 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Coronakrisen har også påvirket forbrugernes indkøbsmønster imod mere e-handel.

Bymidterne

Analysen beskriver, at fremtidens bymidter, heriblandt bymidterne i Rudersdal Kommune, må indstille sig på, at der generelt bliver færre detailhandelsbutikker, men at bylivet i stedet styrkes med flere kundeorienterede servicefunktioner inden for især bespisning og underholdning. Detailhandelen er presset ikke kun af den øgede e-handel, men også af den øgede koncentration i færre udbudspunkter.

Samtidig sker der både i detailhandelen og indenfor servicefunktionerne en professionalisering, koncentration og konceptualisering, hvilket stiller skærpede krav til bymidten. Placeringen og synligheden af butikkerne får en langt større betydning, ligesom parkeringsforhold og tilgængelighed er vigtige parametre.

Herudover kræves i højere grad et spændende bymiljø i bymidten med invitationer til ophold, som ikke nødvendigvis er kommercielle. Set i lyset af den nuværende og fremtidige konkurrencesituation er det vigtigt, at bymidternes kvaliteter udnyttes – et attraktivt bymiljø, der byder på spændende shopping, service og oplevelser.

Analysen gennemgår konkrete anbefalinger for kommunens tre bymidter: Birkerød, Holte og Nærum. Nogle af disse anbefalinger omfatter opgaver, som skal løftes af kommunen, mens andre skal løftes af de butiksdrevende, ejendomssejere og byens frivillige ildsjæle.

Som eksempler på initiativer foreslås:

- Faste fora, der faciliterer dialog og koordinering mellem handlende, ejere, frivillige og kommunen. I et forum kan der eksempelvis aftales strategi for at skabe den rette butikssammensætning, udveksles erfaringer med at skabe attraktive kundeoplevelser, planlægges events, samt drøftes behov for at pleje og udvikle de offentlige arealer.
- Mulighed for servicefunktioner i stueplan, som kan understøtte fodgængertrafik i bymidterne. I tillæg til at udfylde tomme lejemål, kan servicefunktionerne være med til at give bymidterne øget robusthed over for truslen fra e-handlen, da servicefunktionerne ikke i samme omfang lader sig erstatte af internettet. Det er dog vigtigt, at man kun åbner op for de servicefunktioner, der kan tilføje liv og kvalitet til bymidterne.
- Gør det nemt at opleve bymidterne. Kræfterne skal koncentreres, så der er en oplevelse af liv og attraktive handels- og servicemuligheder. Det skal desuden være nemt at komme til bymidterne i form af bl.a. gode parkeringsmuligheder og god synlighed fra parkeringspladserne til bymidten.

Indstilling

Direktion foreslår, at analysen forelægges til orientering.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 03-02-2021

BYCENTERUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Detailhandelsanalysen Rudersdal Kommune 14. januar 2021.

Punkt 3: Retningslinjer for tilladelser til råden over vejareal

21/1779

Resumé

Miljø- og Teknikudvalget vedtog i 2017 retningslinjer for administration af råden over vejarealer. Forvaltningen har siden administreret reglerne og forelægger nu en evaluering og vurderer, at de fungerer efter hensigten.

Sagen forelægges Bycenterudvalget til drøftelse med henblik på eventuel anbefaling om ændringer i retningslinjerne til Miljø- og Teknikudvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen får dagligt henvendelser om ønsker for råden over vejareal, alt fra oplæg af byggematerialer til opstilling af maddbiler, sportsarrangementer m.m. Miljø- og Teknikudvalget vedtog i november 2017 retningslinjer for administration af råden over vejareal. Forvaltningen har siden administreret efter reglerne.

Cykelløb:

Forvaltningen administrerer tilladelser til cykelløb i samarbejde med politiet. Forvaltningen kræver, at der er mindst 600 deltagere til et cykelløb, såfremt der skal afspærres til gene for trafikken. Antal deltagere skal være dokumenteret 1 måned før løbet. Der er ikke anmeldt større cykelløb i 2021 ud over Ironman, der er varslet til august. Miljø- og Teknikudvalget bliver orienteret om godkendte cykelløb.

Opstilling af materialer, containere og andet materiel/materialer på vejareal:

Administreres af forvaltningen i henhold til vejloven og under hensyn til fremkommelighed og gener for naboer.

Opsætning af salgsboder ved loppemarkeder, byfester m.m., samt brug af vejareal til engangsevents:

Administreres af forvaltningen i henhold til vejloven.

Flerårige aftaler, eller forlængelse af flerårige aftaler, for loppemarkeder:

Forelægges Miljø- og Teknikudvalget til beslutning.

Opsætning af salgsvogne til salg af fisk, kød, ost m.m. én gang ugentligt i kommunens Centerområder:

Administreres af forvaltningen med betaling af leje af studeplads, samt godkendelse fra veterinærmyndighederne.

Opsætning af maddboder til salg af fødevarer, fastfood, pølser m.m. ved salg mere end 1 gang ugentligt:

Ansøgningen gives en samlet vurdering af både de visuelle, trafikale og evt. forretningsmæssige konsekvenser. Ansøgningen forelægges Miljø- og Teknikudvalget til beslutning, såfremt forvaltningen kan anbefale ansøgningen.

Sten i rabatter på private fællesveje:

Håndteres af forvaltningen i henhold til Privatvejsloven og efter de af Miljø- og Teknikudvalget besluttede vilkår.

Midlertidige vejspærringer:

Administreres af forvaltningen i samarbejde med politiet.

Fyrværkeripladser på vejareal/p-arealer matrikuleret som vejarealer:

Administreres af forvaltningen. Fyrværkerisalg fra p-pladser på p-arealer, der hører under en kommunal ejendoms parkeringsareal, administreres af det ansvarlige forvaltningsområde.

Salg af juletræer fra vejarealer:

Administreres af forvaltningen.

Udstillinger på p-arealer i kommercielt øjemed:

Der gives ikke tilladelse hertil.

Opsætning af plakater:

Administreres af forvaltningen. Plakater tillades kun, hvis begivenheden foregår i Rudersdal Kommune, og de er knyttet til et arrangement. Plakater må først opsættes 3 uger før en begivenhed og skal være nedtaget 3 døgn efter arrangementet. Plakater må ikke opsættes i træer.

Udendørsservering ved inddragelse af større fortovs-/gangarealer:

Ansøgningen forelægges Miljø- og Teknikudvalget.

For nogle af ovennævnte forhold er der yderligere vilkår om f.eks. afstand og højder m.m., som håndteres i forhold til vejreglerne.

I henhold til vejloven § 80 stk. 2 kan vejmyndighederne kræve betaling for råden over offentlig vej til erhvervsformål. Loven giver dog kun mulighed for, at kommunen kan opkræve et beløb svarende til de ekstraomkostninger, der er ved udstedelse og administration af tilladelsen. I de fleste tilfælde vil disse ekstraomkostninger være sagsbehandling og ekstra tilsynstimer, som kommunens vejtilsyn kommer til at føre med stedet. Dette betyder i praksis, at der opkræves 500 – 1.000 kr. pr. måned for en studeplads, der bruges en gang om ugen.

Forvaltningen vurderer, at ovennævnte retningslinjer fungerer efter hensigten og foreslår dem fortsat gældende.

Indstilling

Direktionen foreslår, at Bycenterudvalgets drøfter ovennævnte retningslinjer set i forhold til kommunens bycentre.

Vedtagelse i Bycenterudvalget den 03-02-2021

BYCENTERUDVALGET tiltræder Direktionens forslag og anbefaler, at Miljø- og Teknikudvalget ved revision af retningslinjerne foretager en høring af handelsstandsforeningerne for så vidt angår spørgsmålet om mobile salgsvogne i kommunens centerområder.