



NYBORG HANDEL

www.nyborghandel.dk

Høringsvar til Lokalplan 302 og kommuneplan tillæg nr. 10

Nyborg Handelsstandsforening henstiller til Nyborg Byråd at stoppe Lokalplan 302.

Det er Nyborg Handelsstandsforening vurdering, at et indkøbs-centerområde på 15.000 m² vil udvande mulighederne for detailbutikkerne i Nyborg historiske bymidte, og gøre bymidten uinteressant som dagligt handelsområde.

Detailhandlen står overalt over for enorme udfordringer. Handelsmønstret vil i fremtiden blive udfordret på alle områder. Den digitale udvikling vil blive mere intens, og her på det sidste har vi fået Corona krisen, som vil ændre både små og store enheder.

Hvis det er tanken at Nyborg fremover skal have en aktiv bymidte med butikker og et interessant handelsliv, bør der ikke eksperimenteres med et butiksområde på 15.000 m² som foreslået på Storebæltsvej.

Årsagerne er:

- Det er helt diffust hvilke typer butikker og varesortimenter, der muligvis kan etableres på området ved Storebæltsvej. Bliver varesortimentet en spejling af bymidtens, er det helt klart beskrevet, hvor stor omsætningsnedgangen forventes af blive for den nuværende handel. Bymidstens butiksstruktur vil i så fald ændre fuldstændig karakter.

Beskrivelsen af hvor meget omsætning, der kan trækkes væk fra Odense, er udokumenteret ønsketænkning. Det bliver først og fremmest Nyborgs nuværende handel, der kommer til at lægge omsætning til butiksområdet på Storebæltsvej.

- Nyborg har allerede et bymidtenært handelsområde med store butikker ved Frisengårdsvej/ Vestergade. Dette område er tættere på bymidten end Storebæltsvej og fungerer fint sammen med bymidtens udvalgsbutikker. Der vil være meget mere idé i at koncentrere udbygningen omkring disse to kendte handelsområder.
- Et stort butiksområde på Storebæltsvej vil ikke få nogen sammenhængskraft med bymidten og området ved Frisengårdsvej/ Vestergade. Området ved Storebæltsvej vil fungere som en nr.2 bymidte.

Eksempelvis er det allerede i dag svært at trække folk til Bastionen ved midterbyens store arrangementer. Bastionen oplever at ligge afsides ift. handelsgaderne, museet og slottet. Butiksområdet v/ Lynfrosten er placeret dobbelt så langt væk. For gående vil det være for

langt – og for bilister vil manglen på butiksnære p-pladser i den indre by være en stor hindring.

- Den verdensomspændende Corona krise vil ændre rigtig meget af det vi kender i dag. Efter krisen vil der opstå nye ideer, muligheder og adfærdsmønstre. Dette kombineret med alles erkendelse af, at grunden ved Storebæltvej er forurennet, bør mane til eftertanke og besindighed.

Virkeligheden overhaler altid ønsker og forestillinger. **Stop Lokalplan 302** med det store indkøbscenterområde og gentænk området – både omkring handel og som forurennet område. I den nuværende situation bliver hastværk til lastværk. En lokalplan med ensidig fastlåsning af et 15.000 m² indkøbscenterområde på en grund med kompleks forurening ødelægger på længere sigt meget mere end man forestiller sig, at det gælder.

Vi henviser samtidig til Nyborg Handelsstandsforenings tidligere høringsvar af 21. januar 2019 til "Strategisk udviklingsplan for Nyborg".

Konklusionen fra vores tidligere høringsvar – januar 2019:

- Det er Nyborg Handelsstandsforenings opfattelse, at planens primære formål er at skabe en kunstig bymidte-udvidelse. I forvejen er detailhandlen spredt ud over et meget stort område, som knap er sammenhængende. Påtænker man at give mulighed for detailhandel på Lynfrost-grunden udvider man afstandene yderligere og risikerer at sammenhængskraften knækker helt.
- Nyborg Handelsstandsforening mener det er betænkeligt, at der kun arbejdes med idéen om et butikscenter på Lynfrost, når der kan være mange andre muligheder for at omforme Storebæltvej til en mere "by-venlig gade" og give byen et løft. Mange borgere er kommet med gode indspark som fortjener opbakning blandt politikere og investorer.
- Et muligt indkøbscenter som skitseret vil udvande den ægte bymidte og dermed handelslivet og ultimativt Unesco-ansøgningen. Mange faktorer underbygget af bl.a. COWIs rapport taler imod planen. Hvis tanken er, at et eventuelt indkøbsområde på Lynfrost skal være et supplement til bykernens handel og udvalgsbutikker, er eneste mulighed "box-butikker" på minimum 3000 m² med produkter som mangles i dag, og ingen åbninger i lokalplanen for opdeling i mindre enheder.
- Nyborg Handelsstandsforening efterlyser fortsat en masterplan for hele byens detailhandel. Hvis Nyborg Byråd imod analyser (COWI, ICP – Institut for Centerplanlægning/ Realdania) og anbefalinger vælger et butikscenter på Lynfrost, mangler vi diskussionen om, hvad der skal ske med detailhandlen i den historiske bymidte og sammenspillet med kulturarven.
- Grundlæggende mener Nyborg Handelsstandsforening, at midtbyens detailbutikker bedst kan udvikles uden et indkøbscenter mod øst.

En holdning der genfindes i COWIs Detailhandelsrapport fra 2017, som orienterer om konsekvenserne for bykernens detailbutikker i tre scenarier alt efter et muligt centers salgsareal.

På side 91 (et muligt scenarie 4) fremgår følgende:

Citat: " Alt sammen peger på, at detailhandlen i Nyborg uden et aflastningsområde vil være i stand til at vokse og udnytte, at der er udsigt til befolkningsudvikling og flere turister og gæster i den centrale del af byen. Scenarierne viste at jo større aflastningsområdet bliver jo større forventes væksten i omsætningen at blive. Til gengæld vil konsekvenserne for bymidten blive større jo større aflastningsområdet bliver, og jo mindre der gøres for at aflastningsområdet og bymidten kommer til at supplere hinanden. Hvis aflastningsområdet ikke kommer, så vurderes det, at Nyborg fortsat vil være i stand til at øge omsætningen, men blot på et lavere niveau end med et aflastningsområde."

(Kilde: COWIs Detailhandelsanalyse 30. august 2017 – s. 81/ 82/ 83 – s. 85/ 86 – s. 91/ 92)

En beslutning om et butikscenter på Lynfrosten er og bliver en gambling med et aktivt og interessant handelsliv i den historiske bymidte og dermed kvaliteten af Unesco-ansøgningen.

Slot, kulturarv og Unesco er jo fortsat det endegyldige mål i henhold til s. 18 i "En samlet by".

Nyborg den 30. marts, 2020.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen for Nyborg Handelsstandsforening



Ulrik Nielsen



Kenneth Biller



Anette Langholm



Søren Hansen



Helle Svansø



Hans Henrik Kongsmark



Anne- Mette Styhlm Olesen