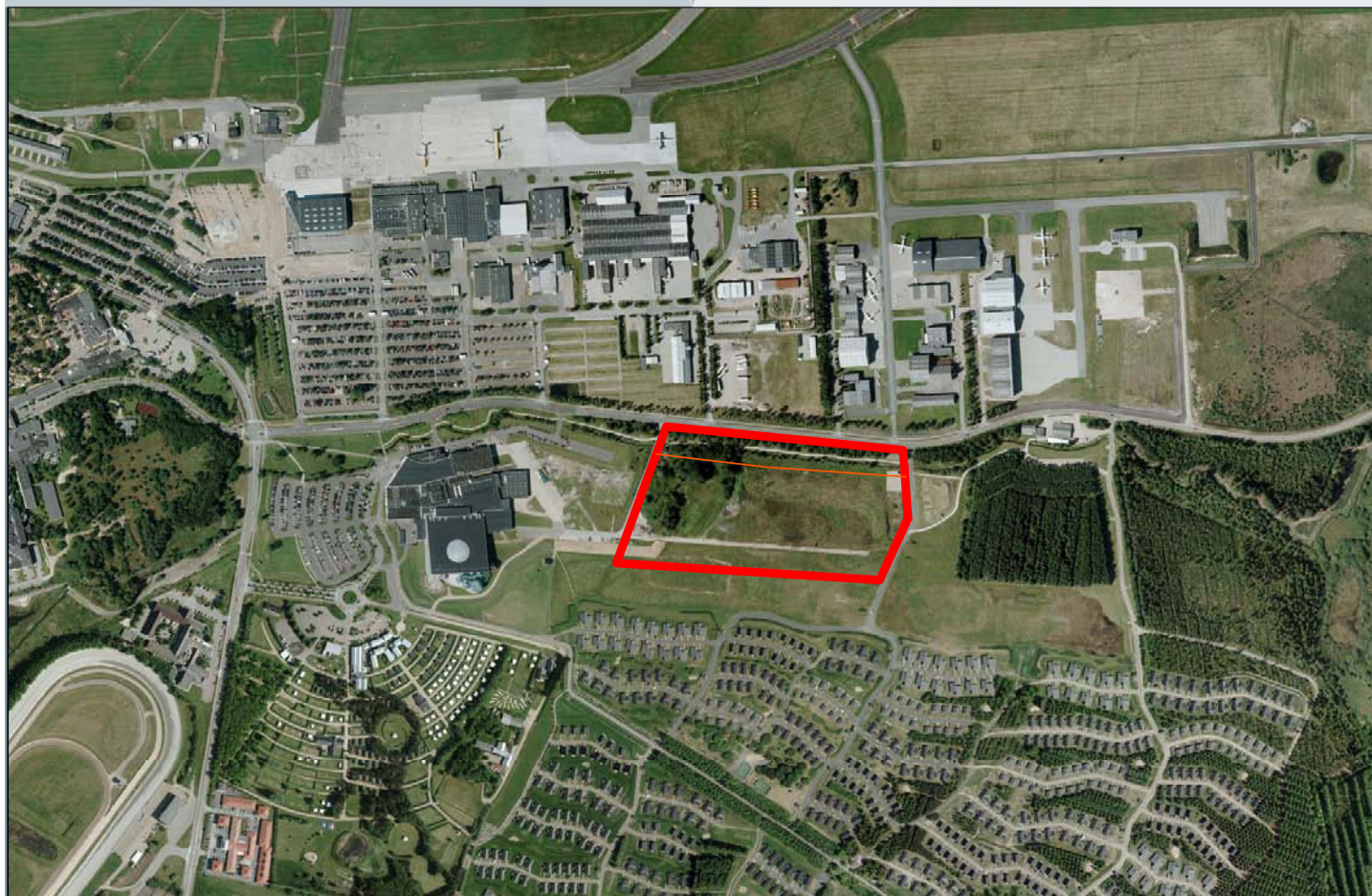


Kommuneplan 2009-2021 for Billund Kommune Kommuneplantillæg nr. 21 for de- sign outlet ved Lalandia i Billund



Billund
kommune

Forslag
marts 2013

Forord

Kommunen har ansvaret for at planlægge for byerne og det åbne land. Det sker gennem den langsigtede kommuneplan, hvor Byrådet fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunens fysiske udvikling. Kommuneplanen bliver revideret løbende, dels ved en ordinær revision hvert fjerde år, dels ved enkelte tillæg til kommuneplanen

De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. I kommuneplanen fastlægges Kommunalbestyrelsens politik for byernes – og kommunens øvrige områders udvikling.

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

Forslag til kommuneplantillæg skal være i offentlig høring i mindst 8 uger. Efter høringen vurderer Byrådet alle bemærkninger og ændringsforslag og kan herefter beslutte at vedtage tillægget.

Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Redegørelse	5
Tillæg nr. 21 til kommuneplan 2009-2021	12
VVM og miljøvurdering	15
Vedtagelsespåtegning	16
Høringssvar	17

Indledning

Billund Kommune har længe ønsket at kunne planlægge for et design outlet center i Billund. Med planlovens ændring i september 2011 blev det muligt at udlægge et areal til udvalgswarebutikker i tilknytning til et turistmål med over 75.000 besøgende med en beliggenhed uden for bymidten. Dette fordrede dog, at der udarbejdes et landsplandirektiv, kommuneplantillæg og lokalplan.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet for at kunne realisere den videre planlægning for et design outlet center i Billund ved Firhøjevej i Billund i tilknytning til Lalandia.

Et design outlet center er en samling af butikker, der er planlagt og markedsført under et fælles navn. Butikkerne er hver især drevet af en mærkevareproducent af udvalgsvarer, som blandt andet tøj, isenkram, sportsartikler eller smykker.

Udvalget vil bestå af overskudsproduktion, gamle kollektioner og 2. sortering. Priserne ligger på 30-70 % under almindelig pris.

Design outlet centret omfatter 20.000 m² til butikksformål med ca. 600 pladser. Bebyggelsen vil bestå af en række butikker på 300-500 m² samt restauranter og cafeer.

Design outlet centret forventes at kunne åbne i 2015.

Design outlet centret forventes at få et besøgstal på omkring 1 mill. Pr. år samt at genere ca. 500 nye arbejdspladser. Hertil kommer et stort antal arbejdspladser i anlægsfasen.

Der etableres på sigt også adgang til Lalandia fra centret ligesom centret forventes knyttet sammen med en skihopbakke.

Vejadgang til design outlet centret vil ske fra Firhøjevej.

Offentlighedsperiode

Forslaget til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2009-2021 for Billund Kommune er offentliggjort den 12. marts 2013. Eventuelle bemærkninger og indsigelser til forslaget skal fremsendes til Teknik & Miljø forvaltningen inden den 7. maj 2013.

Redegørelse

Forhold til kommuneplanen mm.

Området, hvor design outlet centret etableres er i kommuneplanen beliggende i en del af et område, som er udlagt til Ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter og Lokalcenter.

Idet bruttoetagearealet til butikksformål overstiger det areal til butikksformål, der må være i et lokalcenter, er dette kommuneplantillæg udarbejdet. Området for design outlet centret udlægges som et selvstændigt område for ikke at få blandet lokalcentret og design outlet centret.

Endvidere er området omfattet af lokalplan nr. 122 for et oplevelsescenter i Billund.

Der skal udarbejdes en ny lokalplan, som skal sikre etableringen af et design outlet center sammen med øvrige aktiviteter.

Der er endvidere udarbejdet et landsplandirektiv for design outlet centret.

Det er efter planlovens bestemmelser muligt at planlægge for et område til udvalgswarebutikker udenfor bymidten i byer under 20.000 indbyggere, når en række vilkår er opfyldt.

Disse vilkår er, at dette sker i nær tilknytning et eksisterende turistmål med mindst 75.000 besøgende pr år og som tiltrækker international turisme. Der skal udarbejdes et landsplandirektiv inden der sker en nærmere planlægning for område til udvalgswarebutikker udenfor bymidten.



Detailhandel

Design outlet centret opføres i tilknytning til et område udlagt til lokalcenter/Lalandias aktivitetsbygninger og forventes at få et besøgstal på omkring 1 mill pr år.

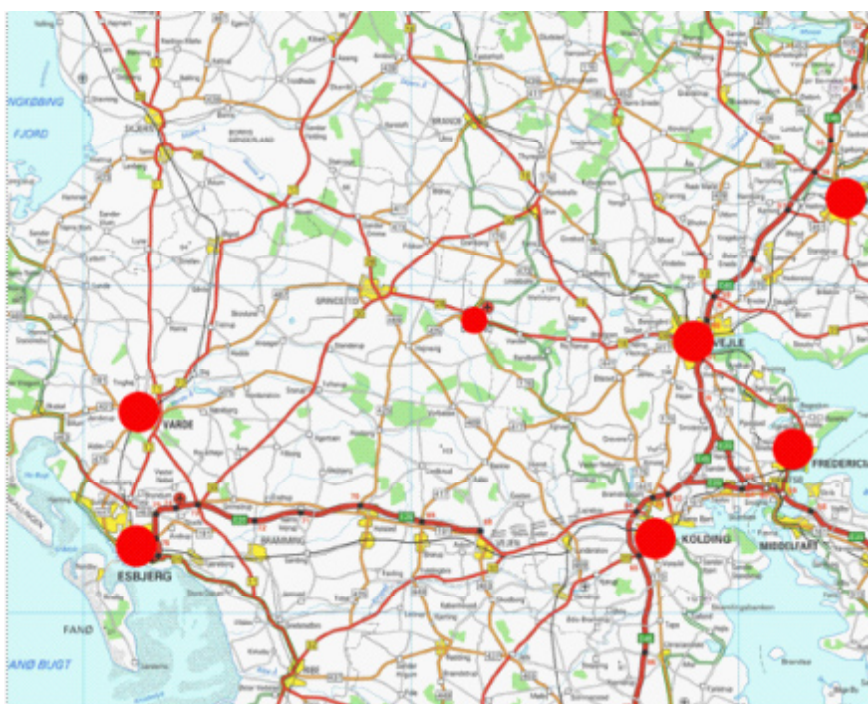
Design outlet centret vil ikke have indflydelse på det eksisterende eller det fremtidige bruttoetageareal til butiksformål i Billund, idet dette etableres ved Lalandias aktivitetsbygninger.

Da der ikke etableres dagligvarebutikker i Design Outlet Center, vurderes der ikke at være konsekvenser for den eksisterende dagligvarehandel i markedsområdet.

Butikkerne i Billund kommune vil miste omkring 14 mio. kr. i udvalgsvareomsætning, hvis outlet centret etableres i forhold til hvis outlet centret ikke etableres. Dette svarer til en omsætningsnedgang på ca. 3 % i forhold til hvis outlet centret ikke etableres..

Grunden til, at konsekvenserne i butikkerne ikke forventes at være større, er, at outlet centret indbyder til en anden type køb, end de butikkerne især i Billund og Grindsted bymidter kan tilbyde. Samtidig forventes Lego Brand House i Billund bymidte at medvirke til en kraftig øgning i besøgstallet i bymidten.

Et outlet center tiltrækker typisk kunder fra et større opland ikke mindst på grund af de fordelagtige priser på en lang række mærkevarer. Et sådant center er ikke typisk et højfrekvens besøgsmaal, men et udbudspunkt kunderne højst besøger et par gange om året.



Betydende udbudspunkter idet potentielle markedsområde

Etablering af et outlet center vil typisk have konsekvenser for de større udbudspunkter som Vejle, Kolding, Herning og Esbjerg.

I forhold til den omsætning der forventes at være i 2018, er der dog tale om marginale konsekvenser. Der er ingen udbudspunkter, der forventes at miste mere end 3 % af den samlede udvalgswareomsætning i forhold til, hvis outlet center ikke etableres.

Det vurderes, at Give bymidte i mindre grad vil miste omsætning som konsekvens af etableringen af Design Outlet Center. I lighed med de øvrige mindre byer i regionen udfylder Give en anden funktion som lokalt udbudspunkt for det omkringliggende opland.

Udvalgswareomsætningen i Varde kommune forventes reduceret med 17 mio. kr. i forhold til hvis outlet centret ikke etableres, hvilket svarer til en omsætningsnedgang på godt 2 %. En stor del af denne omsætning forventes at stamme fra sommerhusbyerne Blåvand og Henne Strand, som i dag bærer præg af delvist lagersalg til turisterne.

Herning bymidte og Herning Centret er væsentlige udbudspunkter ikke kun for forbrugerne i Herning kommune, men også for forbrugerne i Ikast-Brande og Ringkøbing-Skjern. Det er vurderet, at udvalgswareomsætningen i Herning kommune vil blive reduceret med 25 mio. kr. i 2018 hvis outlet centret etableres.

Esbjerg bymidte og Esbjerg Nord er de største udbudspunkter i Esbjerg kommune. Begge udbudspunkter er de væsentligste udbudspunkter for forbrugerne i Esbjerg kommune, men tiltrækker ligeledes forbrugere fra især Varde kommune. Hvis Design Outlet Center etableres i Billund, forventes udvalgswareomsætningen at blive reduceret med ca. 28 mio. kr. i 2018. Den samlede udvalgswareomsætning var ca. 3,6 mia. kr. i hele Esbjerg kommune, hvor Esbjerg bymidte og Esbjerg Nord udgør langt hovedparten.

Samlet set vurderes kunderne til Design Outlet Center Billund at komme fra et stort markedsområde, da outlet centret huser en type butikker og varer, som kunderne typisk besøger højst en til to gange om året.

Kunderne vil komme fra et meget stort geografisk opland og omsætningen vil blive taget fra et meget stort markedsområde. Derfor er det vurderingen, at etableringen af Design Outlet Center ikke vil medføre luknings-truede udvalgswarebutikker hverken i Billund kommune eller i det øvrige markedsområde.

Billund Kommune er en del af trekantområdet. Trekantområdet har udarbejdet en fælles kommuneplan og målene for detailhandlen i trekant-

området er, at området skal rumme et varieret og regionalt orienteret handelsliv, som kan matche områdets status som storby, der skal sikres mulighed for etablering af nye butikskoncepter samt at det skal være muligt at tilbyde borgerne alle former for butikstyper og størrelser.

Muligheden for etablering af et design outlet center ved Lalandia vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens mål. Dette ud fra, at outlet centret vil medvirke til øge udbuddet og kvaliteten af butikker i trekantområdet/Billund.

Idet design outlet centret etableres i tilknytning til Lalandia, er der let adgang til outlet centret for både lette trafikanter og biltrafik. Gennem lokalplanlægning vil der sikres, at de interne veje anlægges efter tilgængelighedsbestemmelserne.

Der er adgang til kollektive trafikforbindelser af eksisterende stier.

Natur

Der er i området ingen Natura 2000 områder.

Der findes ingen terrestriske § 3 beskyttede naturarealer i området.

I den nordlige del af området løber det § 3 beskyttede vandløb, Billund Bæk.

Hovedparten af det ca. 7 ha store projektareal har tidligere været agerjord i omdrift.

Dele af jorden blev drevet landbrugsmæssigt indtil ca. 2008, hvor der blev bygget mange nye feriehuse i nærområdet. En del af jorden herfra er blevet brugt til at lave små kunstige jordvolde i projektområdet.

Billund Kommune har begrænsede oplysninger om, hvorvidt der lever Bilag IV arter i projektområdet. Ifølge DMU rapport nr. 635 (Håndbog om dyrearter på habitetdirektivets bilag IV), har følgende arter udbredelsesområde i Billundområdet: damflagermus, vandflagermus, langøret flagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

I den nordvestlige ende af det nye projektområde findes en gruppe gamle høje træer bestående af bøg og eg samt nogle yngre tjørn, el og hylde mv. De gamle træer har revner og hulheder, hvilket er potentielle yngle- og rasteplasser for flagermusearter. Samtidig er der fourageringsmuligheder i nærheden af træer og vand. Der er ikke set flagermus i området, men fjernelse af de gamle træer vil forringe yngle- og rasteforholdene for eventuelle bestande af flagermus.

Det anbefales at der bevares en gruppe af gamle træer i det nordvestlige hjørne af projektområdet ned mod bækken og at det undgås at udtynde og fjerne døde grene og stammer indenfor gruppen.

Billund Bæk kan have en ledelinjefunktion for visse arter af flagermus. Da der ikke sker nogen indgreb i en 10 meter zone fra bækken, vurderes der ikke at der sker forringelse i ledelinjefunktionen.

Odder er registreret ved Billund/Vandel Bæk af Miljøcenter Ribe i 2011 på en station 400 meter nedstrøms projektområdet. Trusler for odderen er opsplitning og ødelæggelse af bestande og levesteder samt forstyrrelser fra friluftsliv og fra anlægsarbejder. Projektet vurderes ikke at opsplitte eller ødelægge levesteder for arten. Billund Bæk berøres ikke af projektet og der stilles vilkår om en frizone på 10 meter fra bækken til byggefeltet. Anlægsarbejdet kan muligvis forstyrre arten. Dog er der i området allerede i dag en betydelig støj fra Billund Lufthavn, som ligger umiddelbart nord for projektområdet. Stedet, hvor odderen er registreret, ligger tæt på lufthavnen og p-pladsen ved Lalandia. Det kan derudaf udledes, at odderen forekommer i området på trods af stor menneskelig aktivitet og det vurderes derfor, at der ikke sker forringelser for odderens yngle- og rasteområde.

Det vurderes, at det ikke er sandsynligt, at markfirben forekommer i projektområdet. Der er dog ikke foretaget en systematisk eftersøgning af arten. Området består som nævnt af en mørk nåletræsbevoksning og gammel agerjord. Markfirben yngler og raster typisk på solvendte skrånninger.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø yngler sandsynligvis heller ikke i området, da der ikke findes vandhuller inden for projektområdet. Arterne kan evt. raste langs med Billund Bæk. Som nævnt ovenfor bliver Billund Bæk ikke berørt af projektet og der stilles vilkår om en 10 meter bræmme langs bækken. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil betyde forringelser for stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Billund Kommune vurderer samlet, at der ikke vil ske ødelæggelse eller forringelser af yngle- og rasteområder for Bilag IV-arterne. Der stilles derfor ikke krav om afværgeforanstaltninger.

Det § 3 beskyttede vandløb, Billund Bæk, har en målsætning om faunaklasse på 5 og en forventet fauna-klasse DVFI 2015 på 5.

Nuværende tilstand for faunaklassen er oplyst til 4. Der er foretaget to undersøgelser af DVFI i 2011 på en vandløbsstation i Billund Bæk ca. 500 meter opstrøms projektområdet. Her er DVFI angivet til hhv. klasse 5 og 7. Der er endvidere foretaget en undersøgelse i 2009 på en station ca. 1 km

nedstrøms projektområdet og her er DVFI klassen 5. Vandløbets tilstand vurderes dermed at være god.

Billund Bæk er i kommuneplanen udpeget som særlig værdifuldt naturområde – vandløb. Særligt værdifulde naturområder er den delmængde af naturområderne, hvor der skal tages særlige naturhensyn, både nationalt og regionalt. De særligt værdifulde naturområder prioriteres højt i den offentlige indsats for at bevare og styrke plante- og dyrelivet.



Billund Kommune har i 2012 etableret en trampesti langs Billund Bæk/Billund Bæk. Stien løber ind gennem Billund By og er en del af den grønne struktur i byen.

Vandløbet forventes ikke at blive påvirket af projektet. Billund Kommune vil i den nærmere planlægning stille krav om en 10 meter bred bræmme fra byggefeltet til bækken.

Derudover vil det være hensigtsmæssigt at afskærme stien mod projektområdet med en kantbevoksning.

Trafik

Design outlet centret forventes at generere en årsdøgntrafik på omkring 2500 biler.

De nuværende årsdøgntrafik på Firhøjevej er omkring 2500 biler. Firhøjevejs nuværende udformning gør, at den forventede stigning i trafikken ikke vurderes at give anledning til trafikale problemer.

Adgangsforholdene fra Firhøjevej til design outlet centret vil følge lokalplanens bestemmelser om vejadgang.

Billund Kommune er vejmyndighed for Firhøjevej fra lyskrydset Firhøjevej/Nordmarksvej/Åstvej til kommunegrænsen mellem Billund Kommune og Vejle Kommune.

Vejle Kommune er vejmyndighed for Hedevej og Firhøjevej fra kommunegrænse til Åstvej i Vejle Kommune.

Der kan i dag være problemer med trafikafviklingen i krydset Nordmarksvej/Åstvej/Firhøjevej. Det er hensigten for at kunne løse en del af problemet med trafikafviklingen i dette kryds at udvide Firhøjevej for at kunne få større kapacitet.

Det skal afklares, hvorvidt Firhøjevej i hele sin længde bør udvides i bredden og tilsluttet direkte til omfartsvejen/luftavnsvej, således at trafikken fra øst til de forskellige attraktioner og til cargoområdet for lufthavnen kan ske direkte til parkeringsarealerne for at undgå en yderligere trafikbelastning på Nordmarksvej og krydset Nordmarksvej/Firhøjevej.

Hedevej forventes med den planlagte udvidelse af Lalandia mod øst at blive udbygget for at kunne fungere som tilbringervej.

Billund Kommune er indstillet på gennem direkte dialog med Vejdirektoratet og Vejle Kommune at arbejde for den bedste løsning.

Teknisk forsyning

Området er beliggende i Billund Varmeværks forsyningsområder og der er tilslutningspligt til kollektiv varme/fjernvarme.

Området forsynes med vand fra Billund Vandværk.

Området er omfattet af spildevandsplanen for Billund Kommune.

Der må ikke udledes hverken regnvand eller vejvand til § 3 bækken. Regnvand og vejvand vil skulle nedsives på egen grund.

Drikkevandsinteresser

Placeringen af design outlet centret er i Område med Drikkevandsinteresser.

Design outlet centret placeres i indvindingsoplandet til Billund Vandværk.

Det er vurderingen at etableringen af et design outlet centret ikke vil påvirke drikkevandsinteresser i området.

Tillæg nr. 21 til kommuneplan 2009-2021 for Billund Kommune

I henhold til § 11 i Lov om planlægning (lovbek. nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende

Tillæg nr. 21 til kommuneplan 2009-2021

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre rammebestemmelserne for en del af et eksisterende område således der også kan etableres et design outlet center på 20.000 m² i tilknytning til et oplevelsescenter (Lalandia).



Placering af design outlet center

Området er i kommuneplanen udlagt til ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter samt lokalcenter.

Området er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan nr. 122 for et oplevelsescenter.

Idet der ønskes etableret et design outlet center i tilknytning til oplevelsescentret, har Billund Kommune besluttet at ændre plangrundlaget for området.

Området udlægges i kommuneplantillægget til område for design outlet center og ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter.

Intentioner

Det er intentionen at udlægge området til design outlet center og ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter.

Status

Området er udlagt til ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter og lokalcenter. Området anvendes i dag rekreativt med en sti langs vandløbet.

Anvendelse

Design outlet center med udvalgsvarer og ressortturisme i form af inden- og udendørs aktiviteter.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området.

Bebyggelsesregulering

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 60 %.

Bygningshøjden må ikke overstige 50 m.

Detailhandel

Samlet ramme for bruttoetageareal til butikksformål: 20.000 m²

Detailhandelsbutikker må ikke overstige 500 m² for den enkelte udvalgsvarebutik.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker.

Trafik

Der må kun etableres en overkørsel til Firhøjevej.

Energi

Området forsynes med kollektiv varme

Der er forbud mod elvarme.

Andet

Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Særlige forhold

Lufthavnens planteliste skal indarbejdes i lokalplaner.

Arealerne langs vandløbet skal fastholdes som en del af den grønne struktur.

Hensyn til Billund Lufthavn

Al belysning udføres, så trafikafviklingen i Billund Lufthavn ikke generes.

Bærbærende træer og buske bør undgås for at minimere faren for kollision mellem fugle og fly.

Ved etablering af søer, regnvandsbassiner og lignende skal lufthavnen høres.

Forskellige oplysninger

Centerby

Støjzonerne omkring Billund Lufthavn

Byzone

Lokalplaner: 122

Årsdøgntrafik

Natur: § 3-område - vandløb

Se Hovedstruktur og retningslinjer for Trekantområdet

Lokale retningslinjer



VVM og miljøvurdering

VVM betyder Vurdering af Virkning på Miljøet og er en planlægningsproces, der skal gennemføres inden større projekter og anlæg kan igangsættes.

Der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for et projekt eller anlæg, hvis det:

- 1. enten er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1
- 2. eller er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2 og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning skal finde sted på grundlag af en screening ud fra kriterierne i VVM-bekendtgørelsens bilag 3.

Efter VVM-bekendtgørelsen skal der ske en vurdering af detailhandelscentre, som kan have regional betydning, for kunne afgøre om et anlæg kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Idet design outlet centret vurderes af have regional betydning, vil der ved fremsendelse af det konkrete projekt udarbejdes en VVM-redegørelse.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøvurdering af projektet. Skema for miljøvurdering er vedlagt som bilag.

Konklusionen for denne miljøvurdering er, at

Billund Kommune har gennemført miljøscreening af planen i henhold til ovenstående skema og vurderer på den baggrund, at planen ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planen derfor ikke skal miljøvurderes.

Dette skyldes især, at der stilles krav om nedsivning af regnvand og overfladevand på egen grund, krav om afstand til vandløb for bygninger mm. krav om tilslutning af spildevand til offentlig kloak, samt tilslutning til kollektiv varmforsyning/fjernvarme i området.

Ligeledes skyldes det, at kommuneplantillæggets område ikke er omfattet af nogen fredninger, beskyttelseslinjer eller lignende.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2009-2021 for Billund Kommune er vedtaget af Billund byråd den 26. februar 2013

Forslaget er offentliggjort den 12. marts 2013.

Borgmester

Kommunaldirektør

Hørings svar

Der har været afholdt foroffentlighed inden udarbejdelse af kommuneplantillægget. Der kom i den forbindelse bemærkninger fra Torben Dahl, Herning Kommune, Vejdirektoratet, Varde Kommune, Ringkøbing-Skjern kommune

Torben Dahl

Torben Dahl bemærker,

- at det danske klima egner sig bedst til et set-up som Kolding Storcenter eller Fields med indendørs adgangsforhold.
- at det derfor er vigtigt med spisemuligheder, automater med drikkevarer samt butikker der både appellerer til kvinder og mænd. Der er typisk stærk overvægt af tøjbutikker, men der virker som om at sports/elektronik butikker får mændene til at tage med.
- At der skabes mulighed for at nuværende lokale erhvervsdrivende vil kunne drive nogle af butikkerne.
- At der indrettes en fælles information i centeret, måske med mulighed for at købe et rabathæfte (et koncept hvor de enkelte butikker har forskellige type for yderligere rabatter, som man kun kan benytte ved køb af hæftet).

Svar – Torben Dahl

De indkomne bemærkninger vil indgå i det videre arbejde med nærmere planlægning med design outlet centret.

Herning Kommune

Herning Kommune bemærker, at der ved indkaldelse af ideer og forslag, ikke er nævnt hvorvidt der forventes udarbejdet en lokalplan for det forventede byggeri og hvorvidt det konkrete anlæg forventes at være VVM-pligtigt. Dette skal ses i sammenhæng med det lignende landsplandirektiv for Bestseller ved Brande hvor Ikast-Brande Kommune har vurderet anlægget som VVM pligtigt.

Herning Kommune ønsker endvidere en belysning af Outlet centerets påvirkning af indkøbsmønstre og detailhandelsforsyning på det regionale niveau (Detailhandelsanalyse).

Svar – Herning Kommune

Billund Kommune agter at udarbejde en lokalplan for området, når landsplandirektiv og kommuneplantillæg er vedtaget og gældende.

Billund Kommune er enig med Herning Kommune om, at der efter VVM-bekendtgørelsen skal der ske en vurdering af detailhandelscentre, som kan

have regional betydning, for kunne afgøre om et anlæg kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Idet design outlet centret vurderes af have regional betydning, vil der ved fremsendelse af det konkrete projekt udarbejdes en VVM-redegørelse.

Vejdirektoratet

Vejdirektoratet bemærker, at de ikke i den videre planlægningsproces kan anbefale, at der forudsættes etableret en ny tilslutning til Lufthavnsvej (Rute 28) øst for Billund Lufthavn til betjening af bl.a. Lalandia m.v. I stedet kan anbefales en samlet planlægning for området mellem Lufthavnsvej, Billund og Vejlevej – Grindstedvej, som i relevant omfang også inddrager arealer beliggende i Vejle Kommune, og hvor forbindelsen til Rute 28 etableres via det eksisterende kommunale vejnet.

Svar Vejdirektoratet

Billund Kommune fastholder, at adgangsforholdene fra Firhøjevej til design outlet centret vil følge den gældende lokalplans bestemmelser om vejadgang.

Endvidere vil Billund Kommune i forbindelse med den videre planlægning afklare, hvorvidt Firhøjevej bør udvides i bredden og tilsluttet direkte til omfartsvejen/lufthavnsvej, således at trafikken fra øst til de forskellige attraktioner og til cargoområdet for lufthavnen kan ske direkte til parkeringsarealerne for at undgå en yderligere trafikbelastning på Nordmarksvej og krydset Nordmarksvej/Firhøjevej.

Hedevej forventes med den planlagte udvidelse af Lalandia at blive udbygget for at kunne fungere som til-bringervej til den vestlige del. Det er Billund Kommunes vurdering, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at Hedevej vil skulle betjene cargoområdet med tung trafik.

Billund Kommune er indstillet på gennem direkte dialog med Vejdirektoratet og Vejle Kommune at arbejde for den bedste samlede løsning.

Varde Kommune

Varde kommune anmoder om, at konsekvenserne for detailhandlen i Varde, Ølgod og Agerbæk belyses i det videre arbejde.

Ringkøbing-Skjern kommune

Ringkøbing-Skjern kommune forventer, at konsekvenserne for detailhandlen i Ringkøbing-Skjern Kommune beskrives i miljøvurderingen og i den videre planlægningsproces. Der foreslås at centret planlægges med et koncept, der ikke forringer udviklingsmulighederne for nabokommunernes detailhandel.

Svar Ringkøbing-Skjern og Varde Kommuner

Der er sket en belysning af Outlet centerets påvirkning af indkøbsmønstre og detailhandelsforsyning i det regionale opland. Det er vurderingen, at der ikke vil ske væsentlige forringelser for udviklingsmulighederne for nabokommunernes detailhandel, idet kunderne vil komme fra et stort opland.