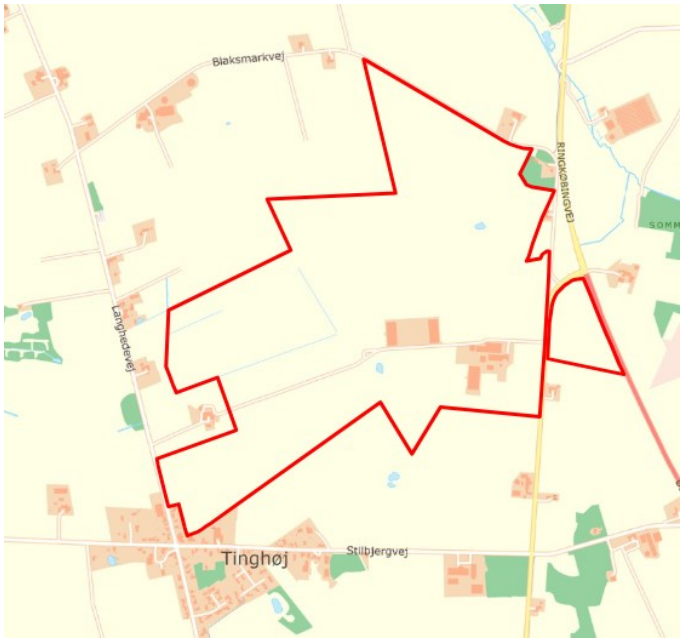


Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Ringkøbingvej

BAGGRUND

Varde Kommune har modtaget en ansøgning fra Microsoft om igangsættelse af planlægningen for et datacenter ved Ringkøbingvej 169, lige nord for Tinghøj. Afgrænsningen af det ønskede planområde fremgår af kortet nedenfor.



Planområdets placering nord for Tinghøj.

Med dette idéoplæg indkalder Varde Kommune idéer og forslag til den videre planlægning af selve plangrundlaget.

I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med forslag og idéer.

Ansøgningen har endnu ikke været behandlet indgående af Varde Kommune og har ligeledes ikke været behandlet politisk.

Den politiske behandling sker efter idefasen er gennemført, i forbindelse med en principbehandling af ansøgningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Denne indkaldelse af idéer og forslag sker efter planlovens § 23c. Indkomne synspunkter vil indgå som bidrag i den videre proces med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

BESKRIVELSE AF ØNSKER TIL PLAN-GRUNDLAG

Microsoft ønsker at udvide deres digitale infrastruktur i Danmark. Planområdet ved Ringkøbingvej 169 har et areal på ca. 151 ha. I området ønsker ansøger, at der gives mulighed for at opføre seks datahaller med tekniske anlæg, såsom transformestationer, køleenheder, nødgeneratorer med tilhørende skorstene m.m. Den maksimale bebyggelsesprocent for området ønskes fastsat til 50 %.

De to sydligste datahaller, der ønskes placeret nærmest Tinghøj, ønskes opført i en lavere højde end de fire nordlige. I tabellen nedenfor kan de ønskede rammer for bygningshøjderne ses:

To sydlige datahaller	11,5 m høje i én etage + 9 m tekniske anlæg på taget – sammenlagt 20,5 m.
Fire nordlige datahaller	23 m høje i to etager + 9 m tekniske anlæg på taget – sammenlagt 32 m.
Øvrige tekniske anlæg	Skorstene og lynafledere kan opføres i en højde op til 40 m.

Ansøger ønsker, at datahallerne planlægges at fremstå i facader beklædt med metalplader samt beton.

Det er hensigten, at der i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget skal udføres rekreative og naturmæssige tiltag samt gives mulighed for offentlig adgang. For at sikre tilgængelige opholdsarealer, ønsker ansøger at placere hegn, så tæt på erhvervsområdets bygninger og faciliteter som muligt. Dette sikrer en ydre ramme rundt i området, hvor der er mulighed for at skabe arealer for ophold og rekreation.

Samtidig er det ansøgers hensigt at genplante udvalgte træer og buske i nye læhegn, der flyttes fra læhegn, som nedlægges på grund af byggeri.

Udformningen af datacenteret, den specifikke ydre fremtræden af facaderne samt rekreative og naturmæssige tiltag skal derfor konkretiseres og kvalitetssikres i den videre planproces i samarbejde med Varde Kommune, naboer og lokalbefolkningen.

På de sidste sider fremgår en vejledende situationsplan samt et foreløbigt byggefelt og en foreløbig visualisering for hvordan området kan disponeres. Materialet vil blive yderligere bearbejdet i den videre proces.

Risikovirksomhed

I tilknytning til datacentrene vil der være et betydeligt lager af diesel til nødstrømsgeneratorer. Ansøger forventer derfor, at anlægget vil blive klassificeret som en risikovirksomhed, med et oplag på mellem 2.500 ton og 25.000 tons brændstof.

Det skal dog i den videre proces afklares, om området kan forsynes med diesel udefra, eller om der i stedet anvendes biodiesel, hvilket kan betyde at anlægget ikke vil være omfattet af risikovirksomhedsreglerne. Hvis datacenteret vurderes at være en risikovirksomhed, vil dette blive indarbejdet i plangrundlaget. Afklaringen heraf indgår i den videre planproces.

Regn- og overfladevand samt spildevand

Ansøger oplyser, at regn- og overfladevand planlægges håndteret ved udledning til nærliggende vandløb. Desuden ønsker ansøger at blive tilsluttet det offentlige kloaksystem for sanitært spildevand, hvilket indebærer, at der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Ansøger oplyser desuden, at der ikke forekommer procesvand i forbindelse med driften af datacenteret.

Anvendelse af overskudsvarme

Datacentrets overskudsvarme vil kunne genanvendes til eksempelvis fjernvarme, herunder opvarmning af boliger og erhverv. I den videre proces vil det blive undersøgt, hvilke byggemuligheder, der skal indarbejdes i plangrundlaget for at sikre, at overskudsvarmen kan genanvendes fremadrettet.

Energiinfrastruktur

For at sikre tilstrækkeligt med el til brug for datacenteret er der behov for at etablere transformestationer samt nye ledninger til området. Ansøger er derfor i dialog med netselskaberne om etablering af elforsyning til området.



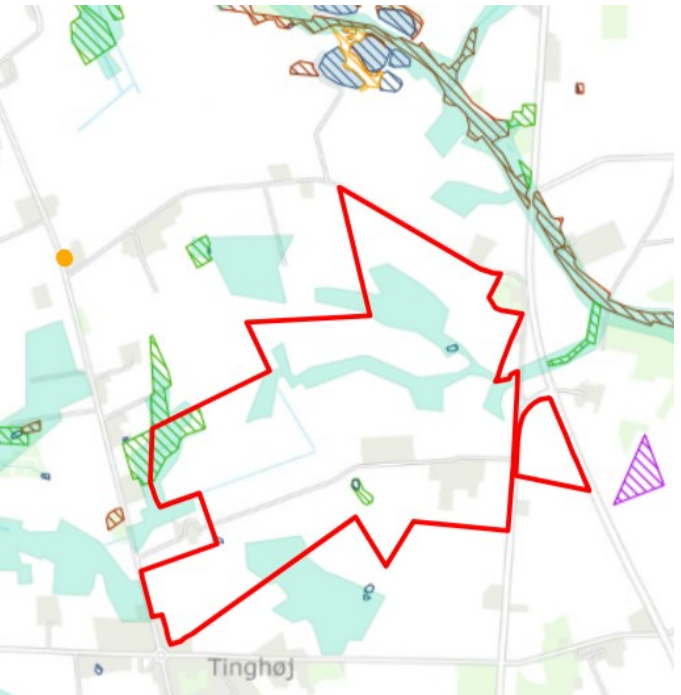
OMRÅDET – EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet består af én enkelt større landbrugsejendom med bolig og tilknyttede landbrugsarealer. Siden begyndelsen af 1900-tallet er området gradvist blevet omdannet fra vådområder til landbrugsjord. Den nordlige del af området har fortsat karakter af vådområder og lavbundsareal.

Hovedparten af det omkringliggende landskab er landbrugsjord med læhegn mellem skel og marker, der opdelers landskabet i mindre områder. Mod syd ligger Tinghøj.

Der er §3 beskyttede områder inden for området, som placering af byggeri tager hensyn til. Det vestlige hjørne af området omfatter del af en større beskyttet eng. Der er tre beskyttede vandhuller i området: ét i nordøst, ét i vest, som delvist ligger på en nabogrund, og ét i midt-syd med en omkringliggende eng.

Nord og vest for planområdet løber henholdsvis Østergårds Bæk og Frisvad Møllebæk med flere udpegninger af beskyttet natur langs vandløbene.



Eksisterende beskyttet natur inden for og nær planområdet (skraveret) samt lavbundsarealer (blålig).

På tværs af den nordlige del af planområdet løber en olieledning og på tværs af den sydlige del løber to gasledninger. Alle ledninger har en observationszone på 200

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Ringkøbingvej

meter. Bygninger og tekniske anlæg skal planlægges under hensyntagen til de eksisterende ledninger og i dialog med ledningsejere og relevante myndigheder. I denne proces fastlægges den nøjagtige sikkerhedsafstand.

Ved udvikling af området til datacenter, vil eksisterende bygninger indenfor planområde blive nedrevet.

EKSISTERENDE OG KOMMENDE PLANLÆGNING

Området er beliggende i landzone og er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Realisering af planen kræver en ministertilladelse til planlægning efter Planlovens §11a stk. 9., at der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor der vil blive fastlagt retningslinjer og rammebestemmelser for området, samt en ny lokalplan med detaljerede bestemmelser for erhvervsområdets disponering. Derudover skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Planlægningen omfatter en række hensyn til øvrige interesser i nærområdet, blandt andet:

- § 3 beskyttet natur og Natura 2000-områder.
- Bilag IV-arter/fredede arter,
- Landskab, herunder terrænregulering og jordflytning, den visuelle påvirkning af omgivelser og naboer, samt beplantning og rekreative arealer.
- Trafik, trafikafvikling og trafiksikkerhed
- Naboer i forhold til støj, trafik, belysning og emissioner.
- Højtstående grundvand i forhold til byggeri.
- Regnvandshåndtering, som udledning til nærliggende vandløb eller nedsivning.
- Eksisterende ledninger og infrastruktur på tværs af området.
- Bygge- og anlægsfasen

LOV- OG PLANGRUNDLAG

Plangrundlagets realisering forudsætter politisk vedtagelse af et tillæg til spildevandsplanen, et kommuneplantillæg, en lokalplan og en miljøvurdering af planerne.

Efterfølgende gennemføres en miljøvurdering af det konkrete anlægsprojekt i form af en miljøkonsekvensrapport.

Denne udarbejdes med henblik på at opnå de nødvendige tilladelser til projektet og foregår i en separat proces.

DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV

Når denne idéfase er afsluttet, vurderes de indkomne idéer og forslag af Byrådet i forbindelse med principbehandlingen af ansøgningen om udarbejdelse af tillæg til spildevandsplan, kommuneplantillæg og lokalplan for området. Beslutter Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes, udarbejdes et forslag til tillæg til spildevandsplanen, et kommuneplantillæg og lokalplan samt tilhørende miljøvurdering. I en 8 ugers høringsperiode får borgerne mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene og miljøvurderingen. Indkomne bemærkninger fra den 8 ugers høringsperiode vil indgå i Byrådets endelige behandling af tillæg til spildevandsplanen, kommuneplantillæg og lokalplan.

HVILKE FORHOLD MENER DU SKAL UNDERSØGES NÆRMERE I DEN VIDERE PLANLÆGNING?

I afsnittet "Eksisterende og kommende planlægning" nævnes en række forhold, som Varde Kommune allerede har identificeret som vigtige at undersøge nærmere i den videre proces.

Vi vil gerne høre, om du som borger eller myndighed mener, at der er andre forhold, vi også bør være særligt opmærksomme på. Derfor spørger vi:

- Er der forhold i området, der er særligt sårbare over for etableringen af et nyt datacenter?
- Er der særlige hensyn, som kommunen bør tage i planlægningen for det nye datacenter?
- Er der andre emner, som bør indgå i planlægningen?

HØRINGSPERIODE

Idéoplægget er i offentlig høring i 4 uger fra den 3. marts 2026 til den 1. april. 2026

FORSLAG, IDEER OG KOMMENTARER SENDES TIL: Idéer og forslag til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning, skal være modtaget hos Varde Kommune senest den 1. april 2026.

Bemærkningerne skal være skriftlige og sendes via høringsportalen på Varde Kommunes hjemmeside www.varde.dk → "kommunen" → "høring og afgørelser" eller som brev til

Varde Kommune
Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling,
Bytoften 2, 6800 Varde

Mærk brevet med "planlægning af datacenter ved Tinghøj".
Alle bemærkninger vil indgå i den politiske behandling og offentliggøres på Varde Kommunes hjemmeside.

OPLYSNINGER KAN FÅS VED HENVENDELSE TIL:

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling, Varde Kommune

Telefon: 7994 6514 eller e-mail planogby@varde.dk



Varde
Kommune

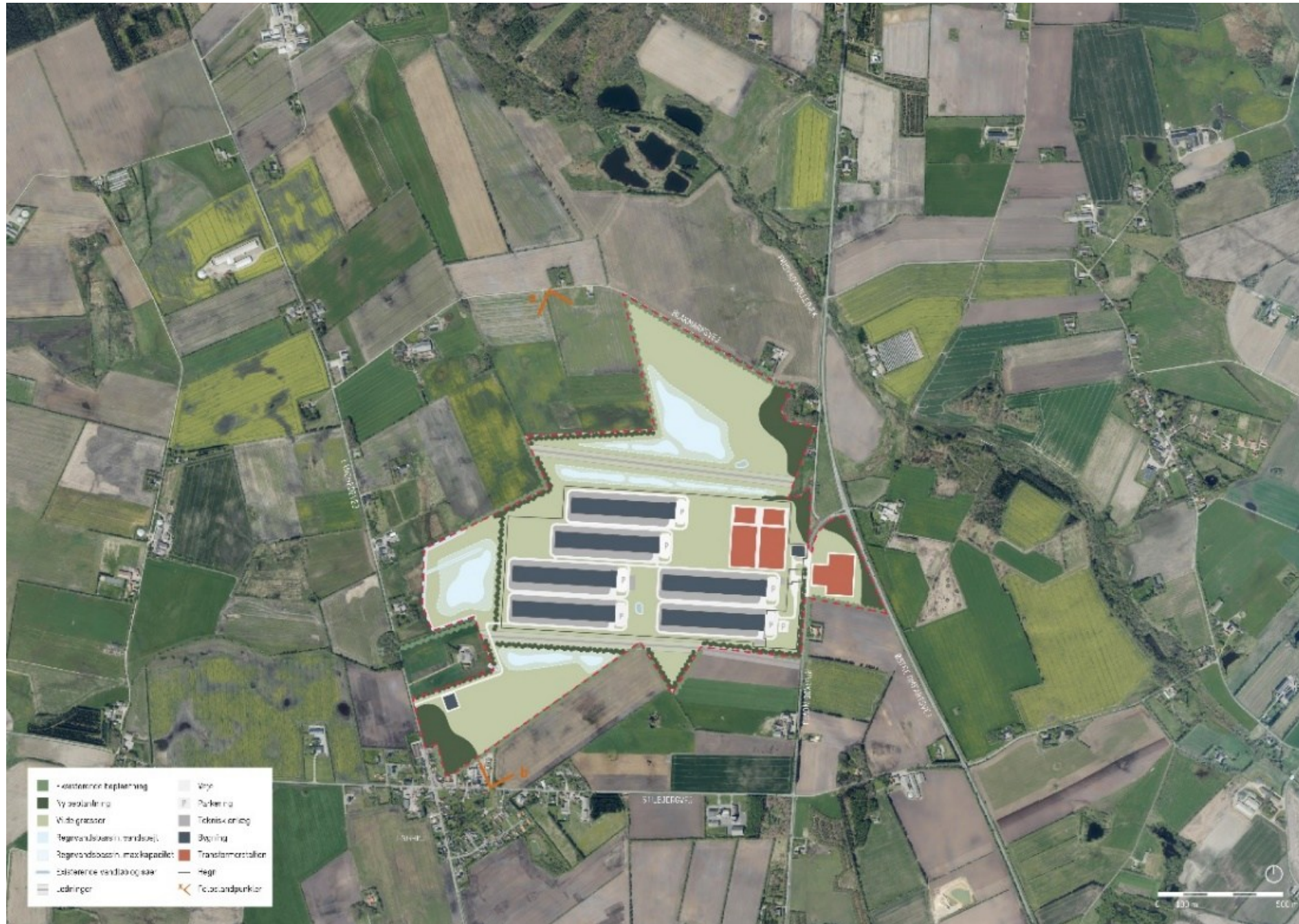
Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Ringkøbingvej



Varde
Kommune

KORTBILAG



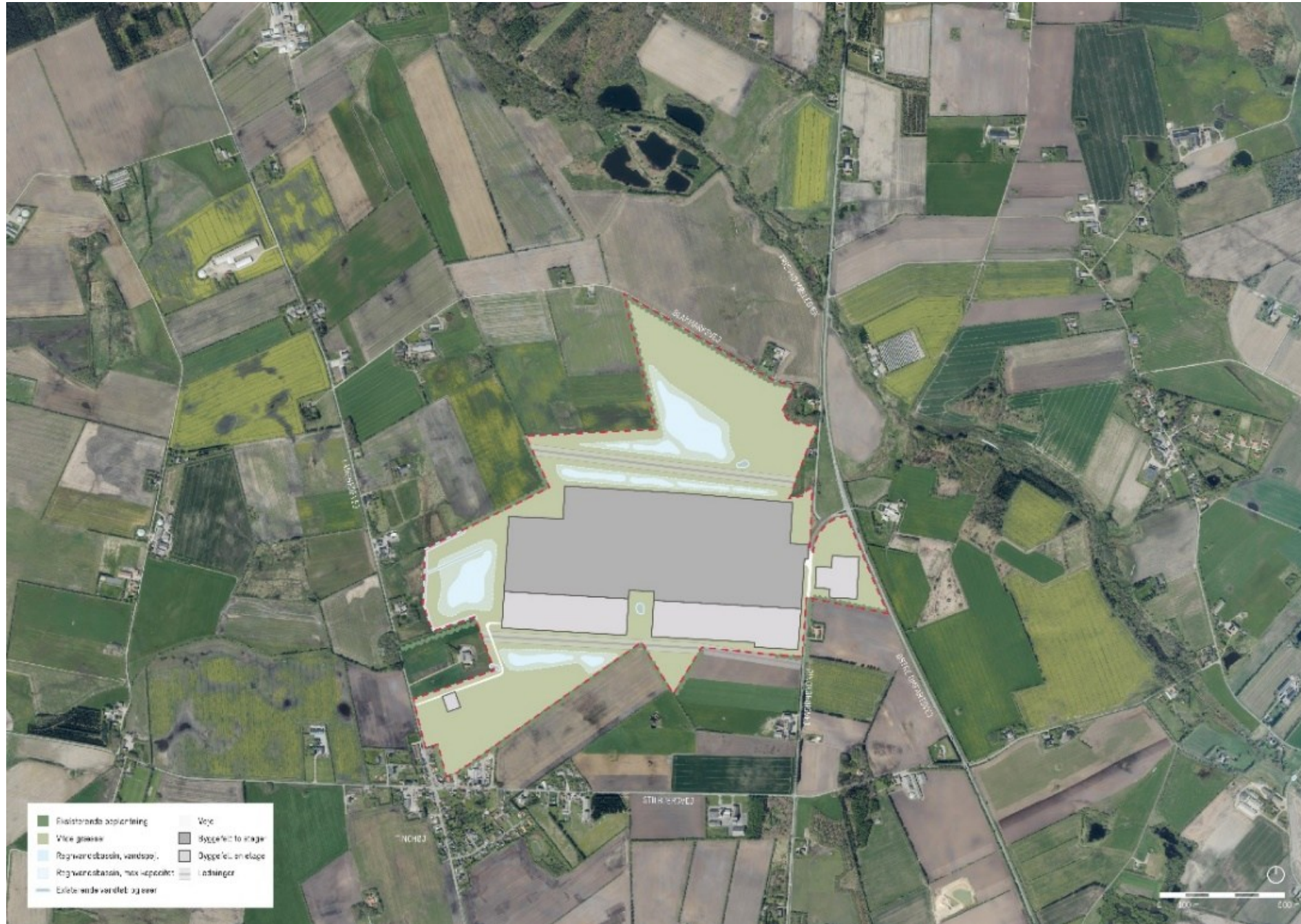
Vejledende situationsplan

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Ringkøbingvej



Varde
Kommune



Foreløbigt Byggefelt

Idéoplæg

Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med
planlægning af datacenter ved Ringkøbingvej



**Varde
Kommune**



Vejledende visualisering af projektområdet set fra sydvest mod nordøst