Styrelsen for Grøn
Arealomlægning og Vandmiljø

Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
6800 Varde
Att. Lars Eg Tanghøj

Miljøvurdering og Plan
J. nr. 2026-14710
Ref. aslau
Dato 14. oktober 2026

Sendt pr. mail til cvr. nr.: 29189811

Afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen inden for området for lokalplan nr. 24.10.L03 i Varde Kommune

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø træffer hermed afgørelse om at reducere skovbyggelinjen inden for ovenstående lokalplanområde, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Sagens oplysninger

Varde Kommune har i mail af 8. oktober 2026 anmodet Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om en afgørelse om reduktion af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje inden for området for lokalplan 24.10-L03. Lokalplanen er endeligt vedtaget den 6. oktober 2026.

Lokalplanområdet ligger i det åbne land ca. 4 km nordøst for Ølgod og ligger mellem Herningvej i øst og Stejlundvej i vest. Lokalplanområdet grænser op til Ølgod Kommunes Plantage mod nordvest og Vognslund Plantage mod nordøst. Se bilag 1.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 174 ha. Området benyttes i dag til landbrugsformål og fremstår med markarealer og læhegn samt flere landejendomme, der planlægges nedlagt ved realisering af lokalplanen.

Lokalplanen udlægger området til sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthusgartneri med tilhørende service- og teknikfunktioner, herunder administration og transformerstation og arealer til regnvandsopsamling og -håndtering. Se bilag 2.

Lokalplanområdet er opdelt i 4 delområder. Delområde D1 skal være ubebygget med afskærmende beplantning samt naturarealer. Delområde D2 udlægges til datacenter og er opdelt i byggefelterne B1 og B2. Max byggehøjde er for B1 25

meter og for B2 15 meter. Delområde D3 udlægges til væksthusgartneri og er opdelt i byggefelterne B3 og B4. Max byggehøjde for B3 er 10 meter og for B4 er max byggehøjde 15 meter. Der må inden for byggefelterne B3 og B4 højst placeres 5 skorstene/master med en max højde på 17,5 m. Delområde D4 udlægges til transformerstation med byggefelt B5. Max byggehøjde er 8,5 m. Skorstene, master mv. må dog være op til max 15 m. Se bilag 3 og 4.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget arealer til skovbeplantning, hede og overdrev og afskærmende beplantning. Fra vest skal skoven trækkes med ind på sitet, omkranse datacenteret og skabe en 'by i skoven' - hvor skovrejsning medvirker til at skærme bygningerne fra indsyn. Det samlede hede- og overdrevsareal skal udgøre ca. 33 ha. Se bilag 4.

Lokalplanområdet ligger under 300 meter fra privat ejet skov, og en del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Varde Kommune har anmodet om en reduktion af skovbyggelinjen som vist på bilag 5 svarende til en reduktion mellem 30 meter og 293 meter. Kommunen har begrundet ønsket om reduktion med den administrative forenkling, som en reduktion vil medføre i kommunens sagsbehandling.

Høring af skovejerne

Kommunen har hørt skovejerne i forbindelse med ansøgningen om reduktion af skovbyggelinjen. Skovejerne har blandt andet udtalt: *"En reduktion vil tilsidesætte de landskabelige og naturmæssige hensyn, som skovbyggelinjen varetager. Projektets meget betydelige størrelse, industrielle karakter, omfattende og høje bygninger, belysning, støj, trafik, tekniske installationer, nye veje og langvarige anlægsaktivitet taler ikke for en reduktion af beskyttelsen. Disse forhold understreger tværtimod behovet for at oprette beskyttelsesafstand". "Plantagen er et sammenhængende skovområde på ca. 51 ha. Skoven og dens skovbryn udgør en markant overgang mellem det åbne land og det skovbevoksede område og har væsentlig landskabelig naturmæssig, jagtmæssig og rekreativ betydning. Skovbrynene fungerer ikke blot som en visuel afgrænsning. De er er en vigtig del af dyrenes opholds-, yngle-, foruragerings- og bevægelsesområder".*

Derudover er det påpeget af skovejerne, at en reduktion af skovbyggelinjen vil få negativ effekt på skovproduktionen, som er 40,77 ha. *"Produktionen vil blive påvirket af kunstigt lys fra drivhuse, læ (svækker rodnettet og gør træer sårbare), samt ændret mikroklima (højere temperatur og fugtighed fremmer svampesygdomme)".* Endvidere er det oplyst, at reduktionen af skovbyggelinjen vil forstyrre dyrelivet, jagtoplevelser vil forringes, og at der vil ske en værdiforringelse af ejendommene.

En skovejer har indsendt et supplerende høringssvar til et tidligere indsendt høringssvar den 2. oktober 2026. Skovejer har anført*: "at lokalplanen ikke løser spørgsmålet om den praktiske kørselsadgang til matr.nr. 2ao og 2au Vognslund By Ølgod ved Plantagevej. Det er en reel driftsforringelse. Skovdrift kræver adgang for maskiner, transport af træ, tilsyn, jagt, naturpleje og i særlige tilfælde beredskab."*

Matriklerne ligger uden for lokalplanområdet og ligger op til Plantagevej. En mindre del af Plantagevej går gennem lokalplanområdet. Kommunen har oplyst, at den del af Plantagevej, der går gennem lokalplanområdet ikke påvirkes, men at dele af Kragerisvej inden for lokalplanområdet nedlægges.

Endvidere har skovejer anført at: *"at risikoen for driftstab, ændrede vindforhold, lys, ændret mikroklima, sygdomspres og tab af herlighedsværdi alene ligger hos skovejerne. Projektet rammer samtidig skovens drift, adgang, jagten, stilheden og den værdi, der er opbygget".*

Kommunens vurdering af skovbyggelinjen

Kommunen har oplyst, at skovbrynet for Ølgod Kommunes Plantage, der udgør lokalplanens vestlige afgrænsning, er afbrudt og fragmenteret med flere store huller i skovbevoksningen, og at lokalplanens krav om beplantning vil styrke oplevelsen af det nordlige skovbryn på langs.

I forhold til skovbrynets funktion som levested for planter og dyr har kommunen oplyst, at lokalplanområdet i dag primært består af intensivt dyrkede marker. Med lokalplanen udlægges arealer langs Vognslund Plantage til naturområde og friareal og til regnvandshåndtering, og langs Ølgod Kommunes Plantage vil der komme en beplantning, som vil styrke området som levested for planter og dyreliv. Derudover har kommunen oplyst, at lokalplanen vil forbedre mulighederne for at færdes mellem naturområderne.

Supplerende oplysninger

Kommunen har oplyst, at der i forbindelse med placeringen af det sektorkoblede anlæg har været foretaget et større analysearbejde, hvor mulige placeringer i såvel Varde Kommune som andre kommuner har været taget i betragtning.

Kommunen har oplyst, at lokalplanområdet er valgt bl.a. på baggrund af områdets topografi, nærheden til infrastruktur, landskabet og de omkringliggende skove. Lokalplanområdet er omgivet af Ølgod Kommunes Plantage og Vognslund Plantage, der fungerer som afskærmende beplantning, og visualiseringer foretaget i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen af projektet viser, at den fremtidige bebyggelse kun i mindre grad vil påvirke landskabsoplevelsen. Grundet projektets omfang ville det på andre placeringer kunne medføre en langt større påvirkning af de landskabsinteresser, herunder landskabsoplevelsen, som skovbyggelinjen bl.a. er med til at værne om.

Lokalplanområdet er således udpeget på baggrund af en lang række kriterier, der er blevet vurderet indbyrdes. Kommunen har endvidere oplyst, at da datacentre er bymæssig bebyggelse, og planområdet er uden tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, har den daværende minister for byer og landdistrikter i skrivelse af 26. januar 2026 givet tilladelse til planlægningen, jf. planlovens § 11 a, stk. 9. Ministeren for byer og landdistrikter har i afgørelsen lagt vægt på, at der i den konkrete sag foreligger et særligt tilfælde, der vejer tungere end de hensyn,

som indefra-og-ud-princippet for bymæssig bebyggelse varetager. I afgørelsen er der blandt andet lagt vægt på, at datacenter og væksthusgartneri ikke kan placeres i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone i Varde Kommune.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 15. september 2026 foretaget en besigtigelse af området.

Kommunen har vurderet, at den ansøgte reduktion ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, og at der ikke sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område[1].

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i mail af 1. oktober 2026 tilkendegivet, at styrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen.

Kommunen har oplyst, at der er foretaget justeringer i lokalplanen efter høringsperioden. Ændringerne vedrører blandt andet afskærmende beplantning vest for lokalplanens byggefelt B1, sammensætning af afskærmende beplantning, lys, bestemmelserne for etablering af hegn i delområde D3 er præciseret mv.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs bemærkninger og afgørelse

Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove, der afkaster en byggelinje.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø kan reducere skovbyggelinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 og bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Det er en forudsætning for reduktion af en bygge- eller beskyttelseslinje, at reduktionen ikke er i strid med de hensyn, som bygge- eller beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Det er endvidere en forudsætning, at kommunen herved kan opnå en administrativ forenkling, hvor en række administrative dispensationer erstattes med en reduktion. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø kan reducere en bygge- eller beskyttelseslinje på grundlag af en detailplanlægning (lokalplanlægning) eller i andre tilfælde, der efter styrelsens vurdering tilgodeser naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. Der skal ved afgørelsen tages hensyn til forpligtelser i henhold til EU's naturdirektiver.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har lagt vægt på, at styrelsen ikke har grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at den ansøgte reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, samt kommunens vurdering af, at der

[1] Jf. bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

ikke sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vurderer ikke, at de justeringer, der er foretaget i lokalplanen siden høringen, har betydning for reduktion af skovbyggelinjen.

Styrelsen har endvidere lagt vægt på, at der har været afsøgt alternative placeringer i kommunen, og at ministeren for byer og landdistrikter har givet tilladelse til at fravige planlovens § 11 a, stk. 8, idet der foreligger et særligt tilfælde, hvor det samlede sektorkoblede anlæg, ikke kan placeres i tilknytning til bymæssig bebyggelse i byzone, men placeringen skal findes i landzonen.

Endvidere har Styrelsen lagt vægt på, at skovbrynet langs Ølgod Plantage fremstår afbrudt og usammenhængende, og at plantagernes skovbryn kun kan opleves fragmentarisk og i begrænset omfang. Skovene kan således ikke aflæses som et samlet skovområde, idet kun få lokaliteter byder på værdifulde kig og overgange, særligt hvor markveje/stier løber tæt mellem skovbryn og det enkelte marklod.

Derudover har Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø lagt vægt på, at der etableres beplantning inden for lokalplanområdet, herunder afskærmende beplantning omkring datacenteret og drivhusene. Desuden har Styrelsen lagt vægt på, at der udlægges arealer til hede og overdrevsarealer, og at der bliver forbedrede muligheder for at færdes mellem naturområderne.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har endvidere lagt vægt på, at den ansøgte reduktion vil medføre en administrativ forenkling af kommunens sagsbehandling.

Skovejernes bemærkninger til kommunens ansøgning om reduktion af skovbyggelinjen har ikke givet anledning til en anden vurdering.

På den baggrund reducerer Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø skovbyggelinjen som ansøgt af Varde Kommune for lokalplan 24.10.L03 og som vist på bilag 5.

Reduktionen sker kun for lokalplan nr. 24.10.L03, hvilket betyder, at skovbyggelinjen træder i kraft igen, hvis lokalplanen ophæves eller ændres væsentligt, jf. § 69, stk. 4.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har med denne afgørelse alene taget stilling til ansøgningen om reduktion af skovbyggelinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Styrelsen har således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre bestemmelser i naturbeskyttelsesloven eller anden lovgivning.

Kommunen skal offentliggøre Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs afgørelse, jf. § 7 i bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer.

Denne afgørelse kan ikke påklages til ministeren for Natur og Dyrevelfærd eller til anden administrativ myndighed, jf. § 47 i bekendtgørelse nr. 1514 af 25. juni 2021 om delegation af opgaver og beføjelser til Miljøstyrelsen (i dag Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø).

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra afgørelsen er truffet, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø gør opmærksom på, at kommunen er forpligtet til at opdatere skovbyggelinjens ændrede forløb i henhold til denne afgørelse på Arealinformation, Danmarks Miljøportal, jf. bilag 5 i dataansvarsaftalen af 21. december 2006 (Dataansvarsaftalen).

Med venlig hilsen

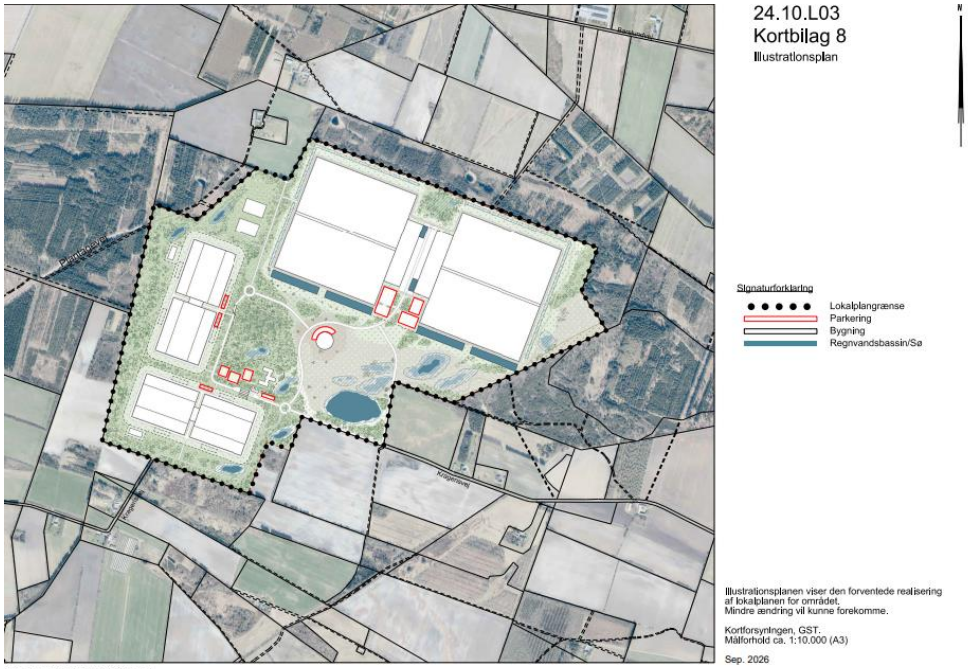
Astrid Laursen
fuldmægtig

Bilag 1: Området omkring lokalplan 24.10.L03



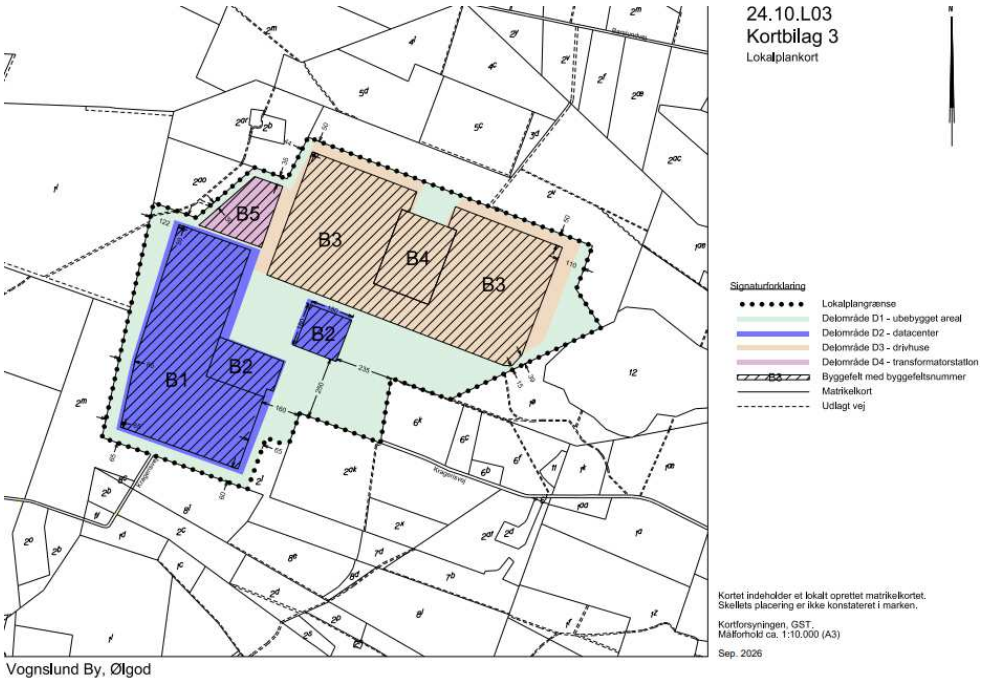
Ortofoto 2024

Bilag 2: Illustrationsplan



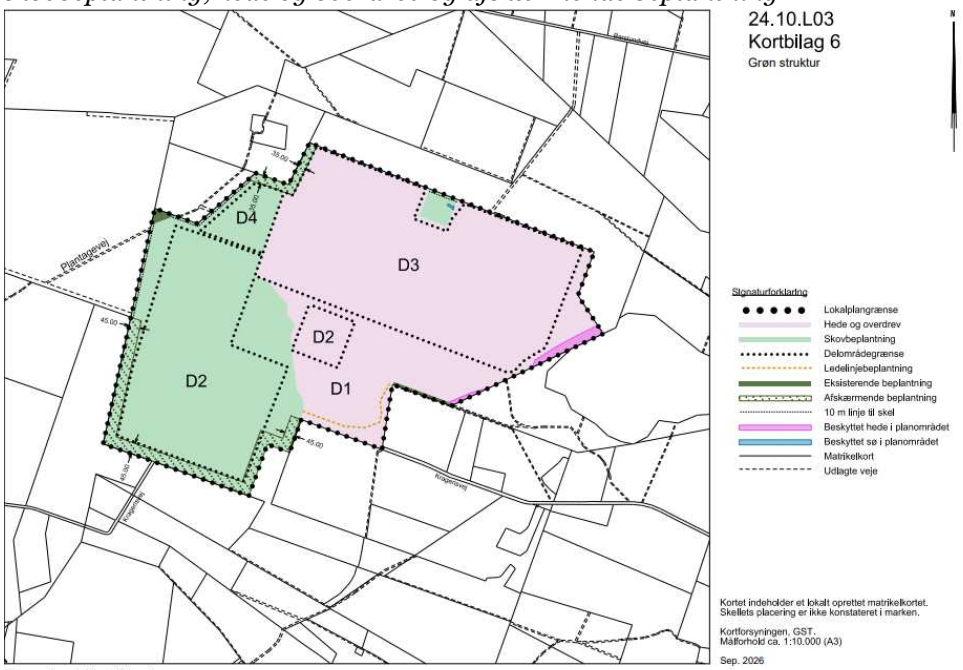
Kortbilag fra lokalplan 24.10.L03

Bilag 3: Oversigt over byggefelter



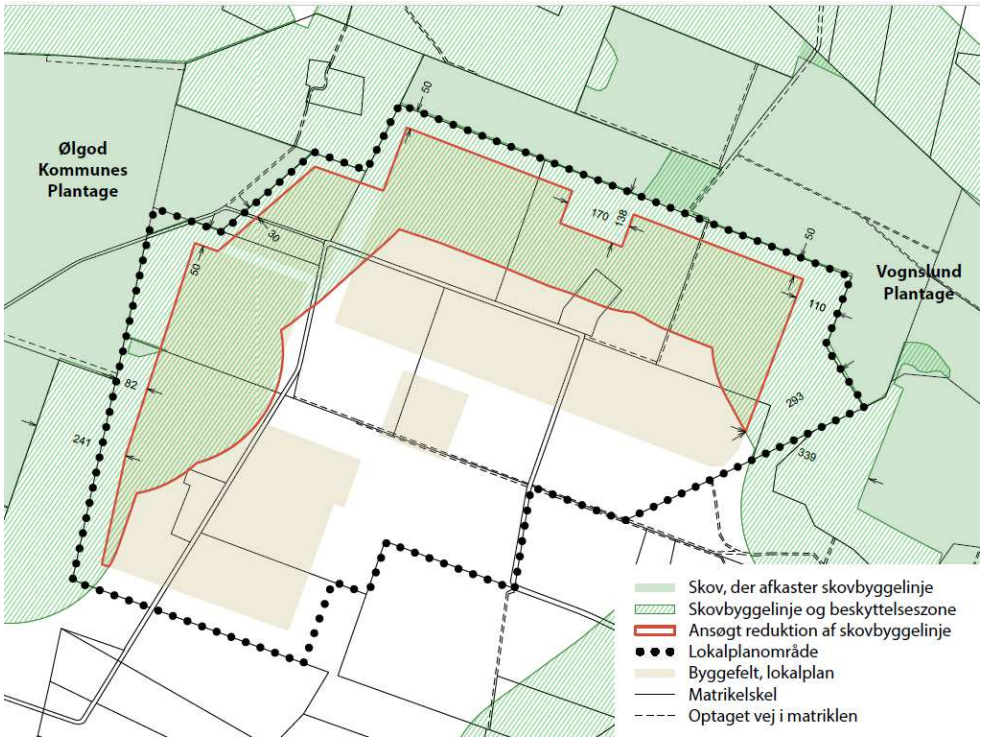
Kortbilag fra lokalplan 24.10.L03

Bilag 4: Oversigt over delområder og udpegning af arealer til hhv. skovbeplantning, hede og overdrev og afskærmende beplantning



Kortbilag fra lokalplan 24.10.L03

Bilag 5: Lokalplanen afgrænsning samt gældende og ønske til reduktion af skovbyggelinjen



Kort bilagt kommunens ansøgning