

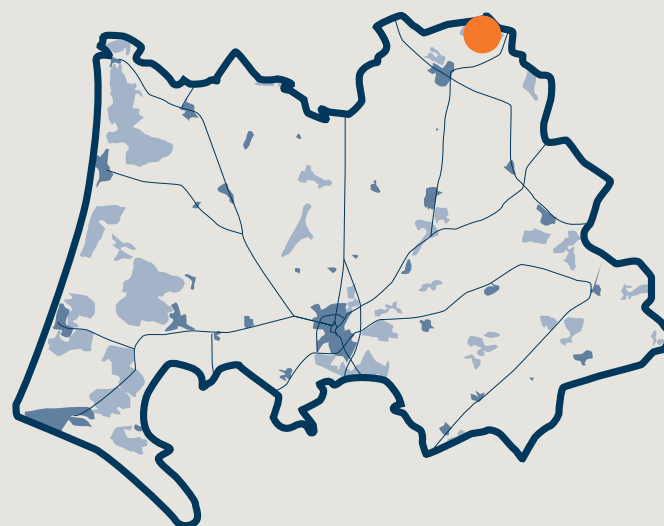


Tillæg 02 til Kommuneplan 2025



Tillæg 02

SEKTORKOBLET ANLÆG
VED KRAGERIS, ØLGOD



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til dette kommuneplantillæg har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 29. april 2026 til 25. juni 2026.

OPBYGNING

Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser, der fastlægger afgrænsningen af et nyt rammeområde benævnt 24.10.E4 til et sektorkoblet anlæg med datacenter og væksthushaveneri samt fastlægger rammerne for lokalplanlægningen.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

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 realisering af et projekt eller en lokalplan.

Byrådet har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen er en sammenfattende plan der konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen. Hovedstrukturen sammenfatter Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen. Retningslinjerne er et udtryk for en række arealinteresser, der skal varetages og afvejes i den øvrige planlægning og administration. Kommuneplanens rammebestemmel-

ser fastlægger rammerne for indholdet af lokalplaner for de enkelte kommuner.

Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	3
Eksisterende forhold	3
Kommuneplantillæggets indhold	4
Nyt rammeområde.....	4
Ændrede udpegninger	4
Kommuneplanændringer	4
Forhold til andre planer	9
Planlægningstilladelse	9
Kommuneplan 2025.....	10
Lokalplan	22
Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000-områder og bilag IV-arter	22
Miljøvurdering	24
En fælles miljørapport	25
Konklusion.....	25
Kommuneplantillæggets retsvirkninger.....	27
Vedtagelsespåtegning	27
Bilag 1: Rammebestemmelser for 24.10.E04	

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 ønsker Varde Kommune at ændre plangrundlaget for at give mulighed for et projekt med datacenter og væksthushavneri i et område nordøst for Ølgod.

Planområdet ligger i landzone og er ved udarbejdelse af kommuneplantillægget ikke omfattet af en kommuneplanramme. Området ønskes overført til byzone.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med udarbejdelse af forslag til Lokalplan 24.10.L03. Planlægningen giver mulighed for op til 225.000 m² datacentre og op til 475.000 m² væksthushavneri. Der udlægges ved den samtidige lokalplan byggefeltet til de forskellige funktioner, hvor datacentret placeres mod sydvest og drivhuse mod nord. Datacentret vil kunne opføres med en højde på op til 25 m, mens drivhuse og administrative bygninger kan opføres i en højde på op til hhv. 15 og 10 m.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Planområdet ligger ca. 4 km nordøst for Ølgod som vist på figur 1. Planområdet udgør et areal på ca. 174 ha og omfatter matr.nr. 1ab, 1v, 2aa, 2ab, 2ac, 2ap, 2as, 2o, 2z, 2æ, 2ø, 6e, 6h samt del af 2i og 7000b alle Vognslund By, Ølgod og ligger mellem Herningvej i øst og Stejlundvej i vest.



Figur 1: Planområdets placering nordøst for Ølgod. Planområdet er markeret med rød.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området benyttes til landbrugsformål og fremstår primært med markarealer og læhegn samt flere bebyggede landejendomme.

Området er relativt fladt. Det højeste punkt er ca. kote 50 i sydvest, hvorfra terrænet skråner svagt til ca. kote 35 i nord og øst. Faldet er dog over afstande på 1,1-1,7 km.

Planområdet omgives af eksisterende skove mod vest, nord og nordøst, et bevokset hedeareal mod øst, det åbne land mod sydøst samt læhegn og et ligeledes bevokset hedeareal mod syd.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD**Nyt rammeområde**

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byudvikling. Rammebestemmelserne for det nye rammeområde 20.10.E04 fastlægger områdets anvendelse til sektorkoblet anlæg med datacenter og drivhuse med et samlet bygningsareal på op til 725.000 m² etageareal og en bygningshøjde på op til 25 m.

Der har ikke tidligere været fastsat rammebestemmelser for planområdet.

Ændrede udpegninger

I forbindelse med vedtagelsen af Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 ændres udstrækningen af flere udpegninger, så disse ikke længere omfatter planområdet. Udpegningerne er nævnt under kommuneplanændringerne.

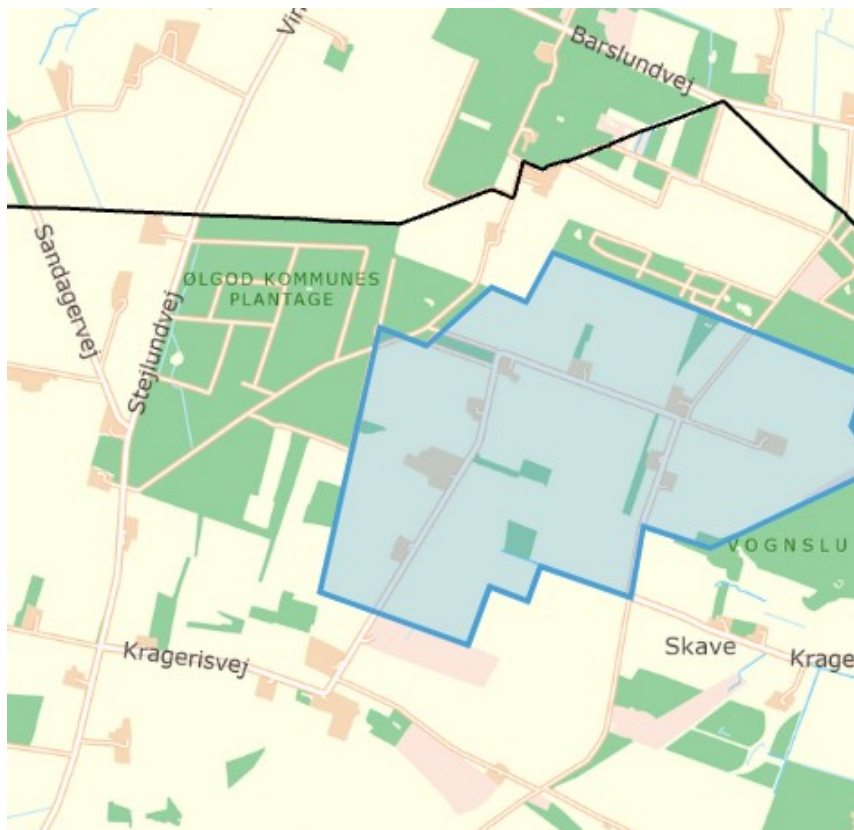
KOMMUNEPLANÆNDRINGER

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 2024-05-29 nr. 572) fastsættes ved nærværende forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 følgende ændringer:

- Nye rammer for lokalplanlægningen ved udlæg af nyt rammeområde 24.10.E04 til erhvervsområde for et sektorkoblet anlæg.
- Udpegningen af
 - Særligt værdifulde landbrugsområder
 - Områder til placering af store husdyrbrug
 - Område, hvor skovrejsning er ønsket
 - Landskabstypen Landbrugslandskab, herunder Ølgod Skov- og landbrugslandskab
 - Mastezone (Digital infrastruktur)tilrettes til ikke at omfatte rammeområde 24.10.E04.
- Udpegning af nyt erhvervsområde til produktionsvirksomheder med 500 m konsekvensområde omkring.
- Tilføjelse til kommuneplanens rækkefølgebestemmelser for Ølgod.

Rammebestemmelser

Der udlægges et nyt rammeområde 24.10.E04. Bestemmelserne for rammeområdet fremgår af Tabel 1 på bilag 1. Rammeområdets udstrækning fremgår af Figur 2.



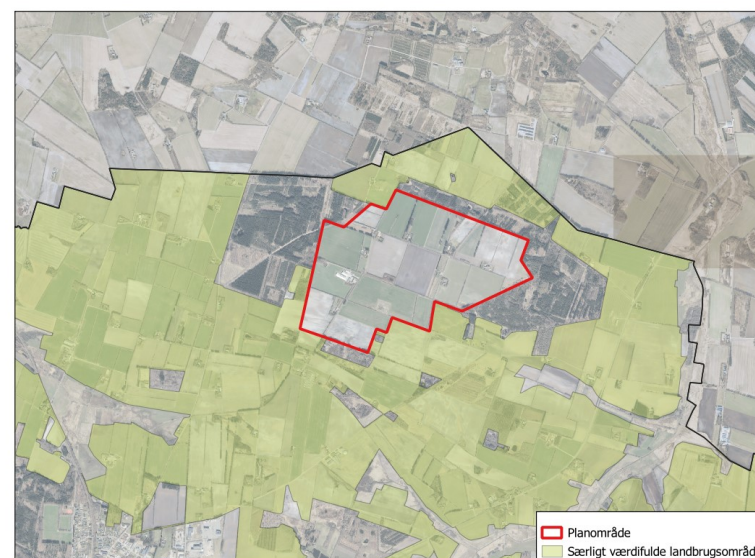
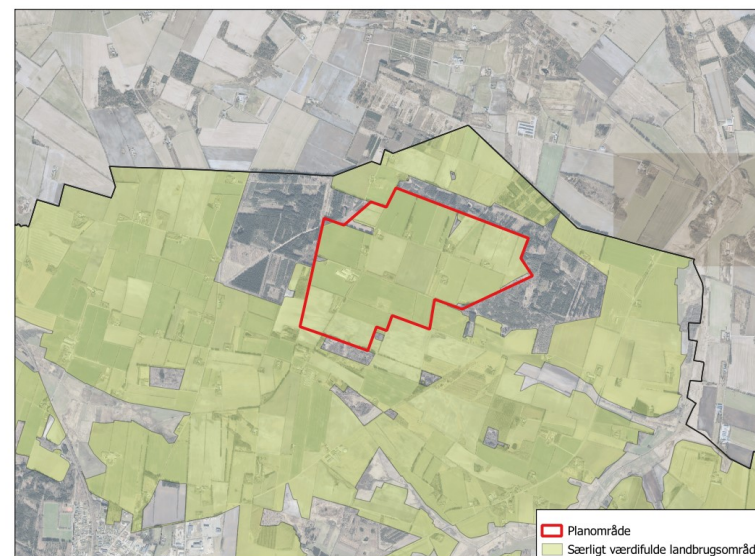
Figur 2: Afgrænsning af det nye rammeområde 24.10.E04 til sektorkoblet anlæg.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for rammeområde 04.10.E04, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i Tabel 1 på bilag 1.

Ændringer i udpegninger

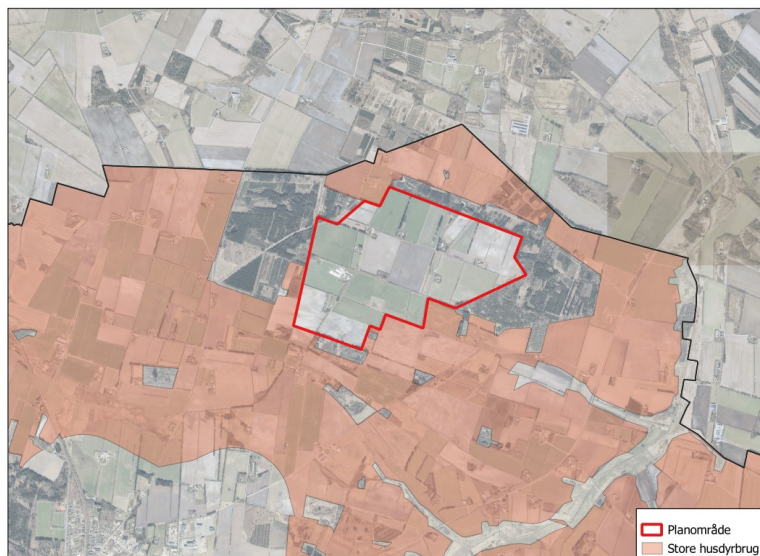
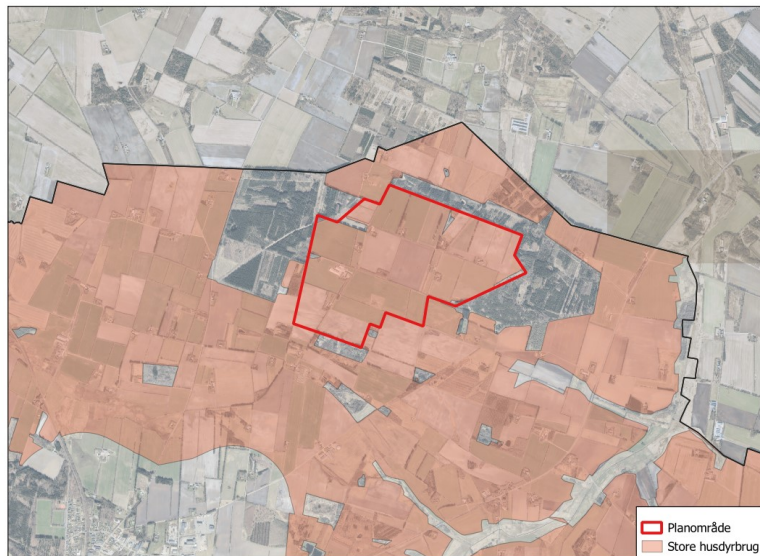
På de følgende figurer vises ændringerne i kommuneplanens udpegninger gennem før- og efterkort. Førkort står altid øverst, efterkort altid nederst.

Udpegningen af Særligt værdifulde landbrugsområder (før og efter):

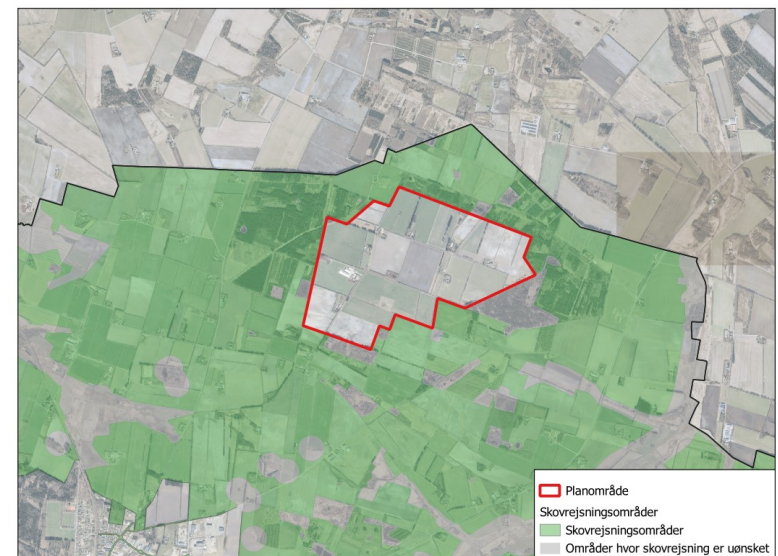
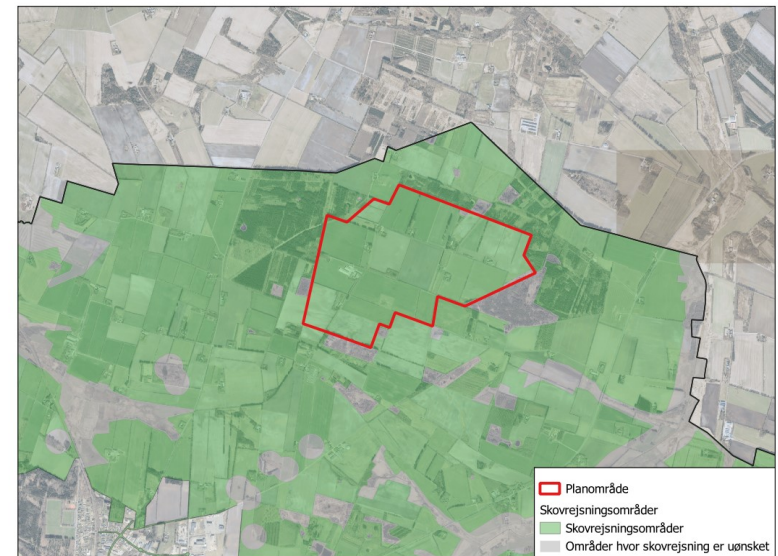


REDEGØRELSE

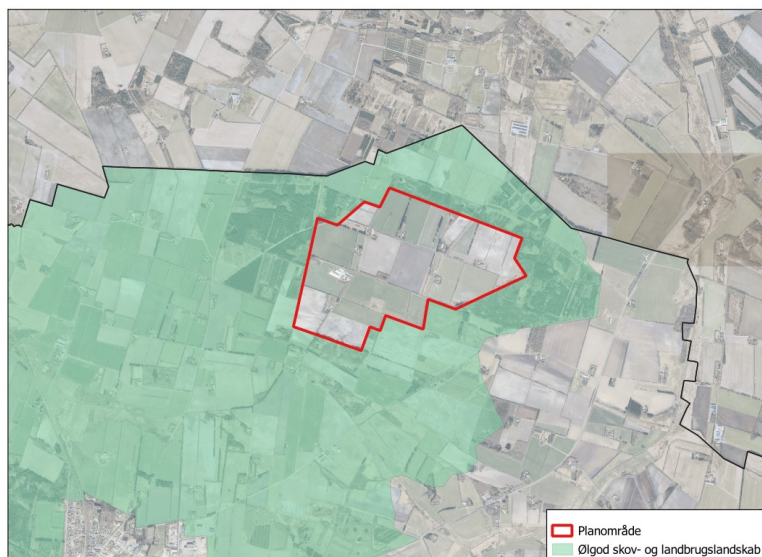
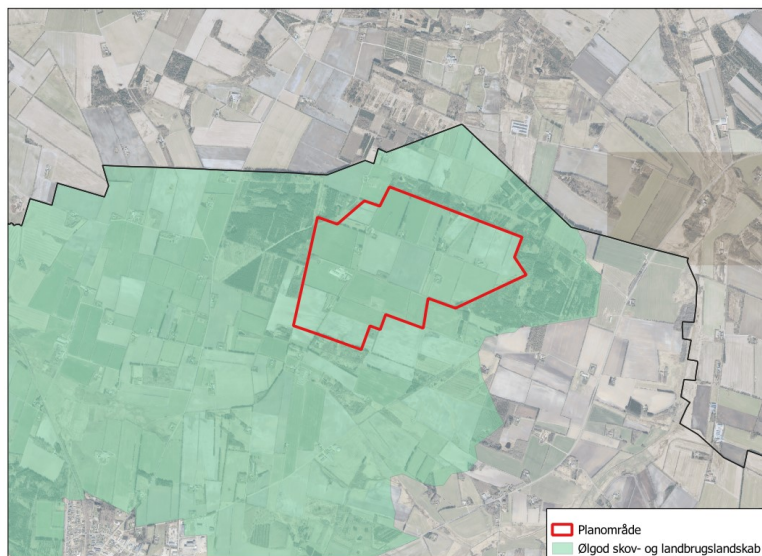
Udpegning af Områder til store husdyrbrug (før og efter):



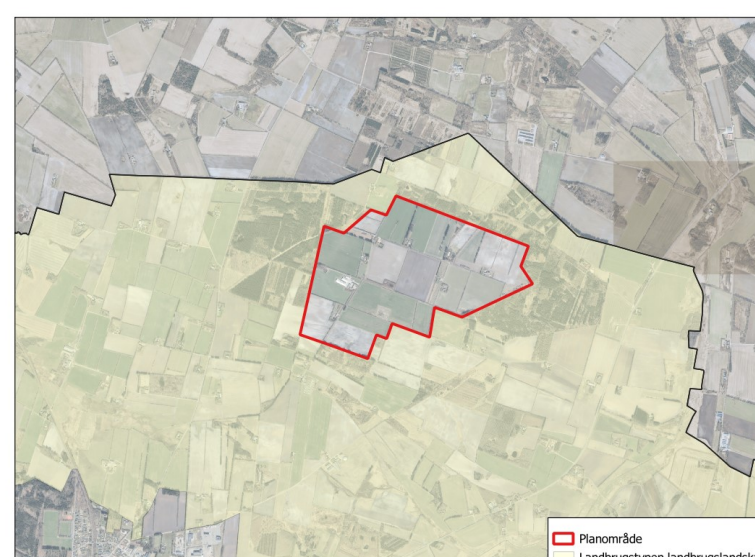
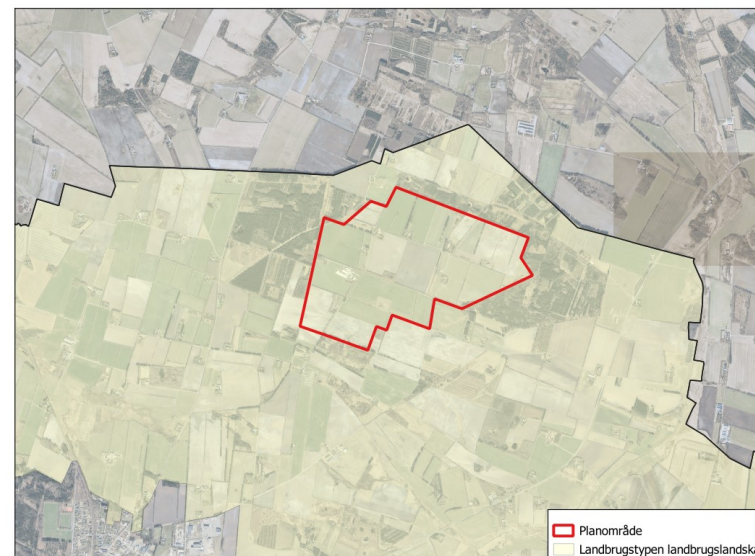
Udpegning af Områder til skovrejsning (før og efter):



Udpegning af Ølgod Skov- og Landbrugslandskab (før og efter):

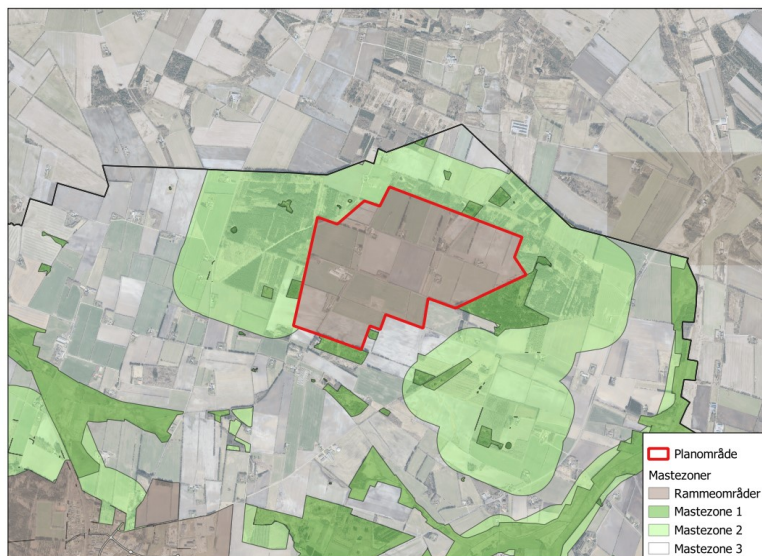
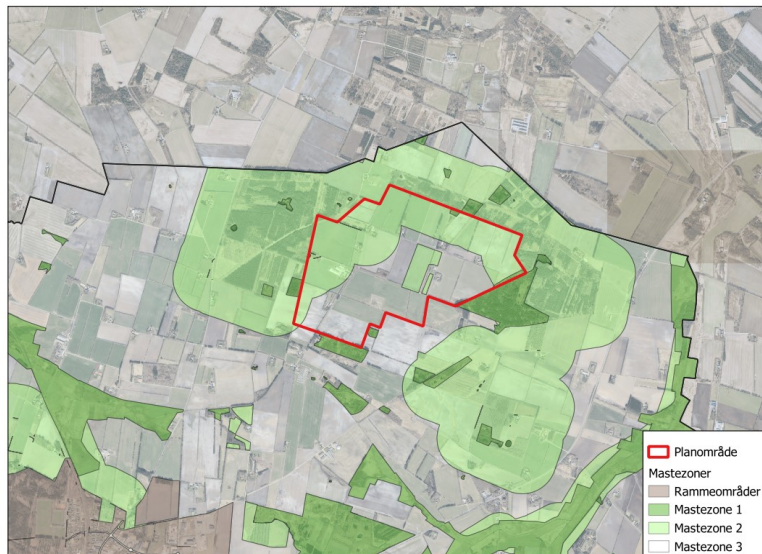


Udpegning af landskabstypen Landbrugslandskab (før og efter):

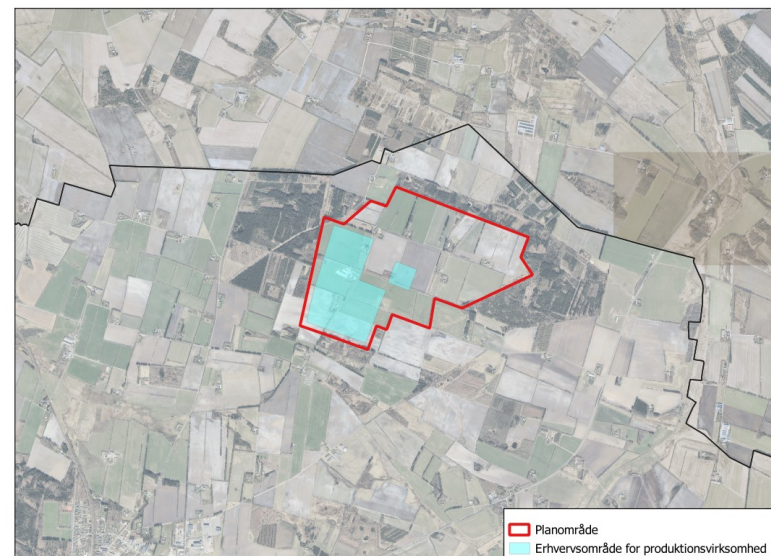
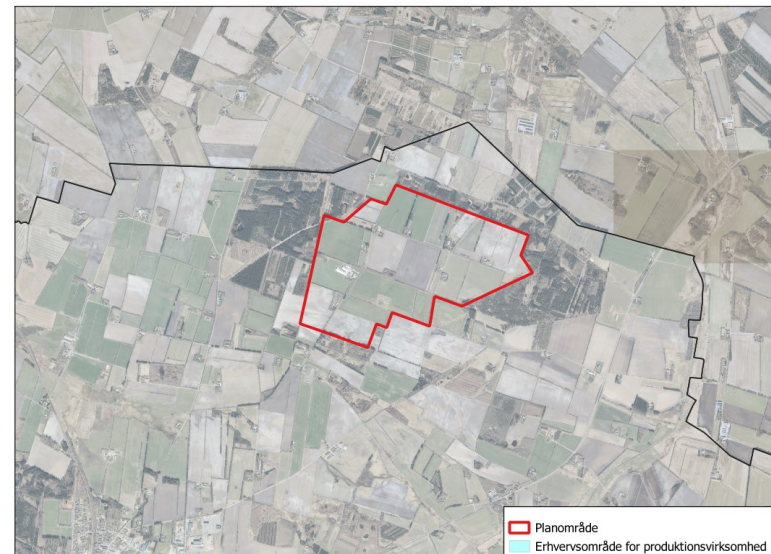


REDEGØRELSE

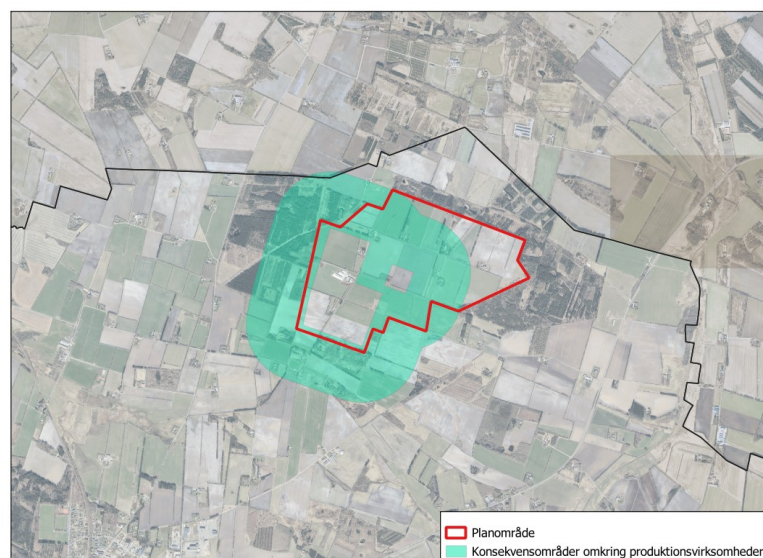
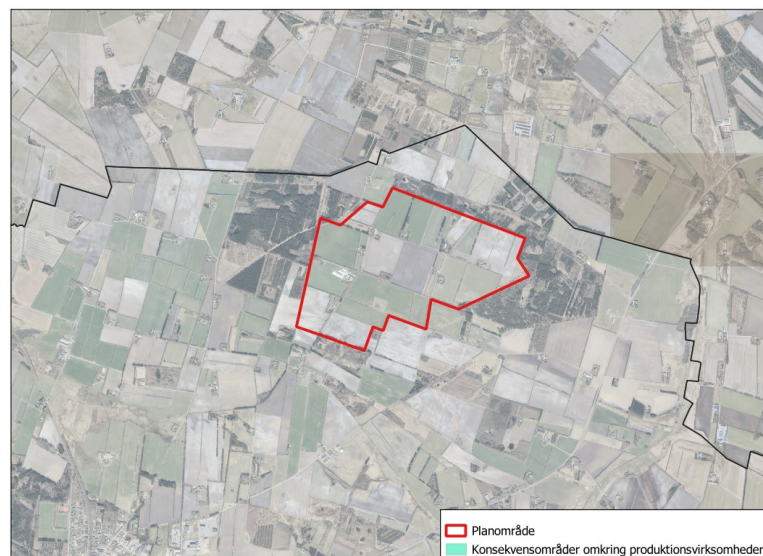
Udpegning af Mastezoner (før og efter):



Udpegning af Erhvervsområde for produktionsvirksomheder (før og efter):



Konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder (før og efter):



Rækkefølgebestemmelser

Til rækkefølgebestemmelserne som anført på Tabel 11-2 på Bilag C til Tillæg 01 til Kommuneplan 2025 føjes til række 24. Ølgod: "Inden for rammeområde 24.10.E04 må arealer til datacenter ikke bebygges, før væksthushavtneri er bygget eller alternativt, at byggeri af datacenter og væksthushavtneri sker samtidigt."

Rækkefølgebestemmelserne for erhvervsområde i Ølgod er efterfølgende således:

I Ølgod findes tre lokalplanlagte erhvervsrammer med restrummelighed, 24.01.E07, 24.01.E11 og 24.01.E13.

Når rammeområderne er udbygget, kan der ved konkret efterspørgsel planlægges for ny ramme til erhverv.

Inden for rammeområde 24.10.E04 må arealer til datacenter ikke bebygges, før væksthushavtneri er bygget eller alternativt, at byggeri af datacenter og væksthushavtneri sker samtidigt.

Tilføjjelsen til rækkefølgebestemmelsen fremgår også direkte af rammebestemmelserne for rammeområde 24.10.E04.

Tilføjjelsen til rækkefølgebestemmelsen er foretaget på baggrund af vilkårene i Ministeren for byer og landdistrikters særlige tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Planlægningstilladelse

Rammeområde 24.10.E04 udlægges til byzone. Et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende by-

mæssig bebyggelse i byzone (indefra-og-ud-princippet), jf. planlovens § 11 a, stk. 8. Rammeområdet er uden tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, og der er derfor søgt om tilladelse til at fravige indefra-og-ud-princippet. Ministeren for byer og landdistrikter meddelte den 26. januar 2026 tilladelse hertil, jf. planlovens § 11 a, stk. 9.

Tilladelsen blev meddelt med følgende vilkår for den videre planlægning for det ansøgte projekt:

- Der kan kun planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen af 21. oktober 2025. Der kan på arealet planlægges for etableringen af et sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthushaveneri med tilhørende service- og teknikfunktioner, herunder administration og transformerstation og arealer til regnvandsopsamling og -håndtering.
- Etableringen af datacentret forudsætter, at væksthushaveneriet er etableret, eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.

Vilkårene er indarbejdet i nærværende Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 samt den tilhørende Lokalplan 24.10.L03.

Lokalplanens og kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser er udformet i overensstemmelse med vilkåret i ministerens tilladelse. Rammebestemmelsen fastsætter desuden, at arealer til datacenter ikke må bebygges, før væksthushaveneri er bygget eller alternativt, at byggeri af datacenter og væksthushaveneri sker samtidigt. Lokalplanen kan ikke indeholde rækkefølgebestemmelser, men Varde Kommune kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med

kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2. Herved sikres det, at det samlede sektorkoblede anlæg etableres. Planlægningen er således i overensstemmelse med vilkårene i ministerens tilladelse.

Kommuneplan 2025

Med Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 udlægges et nyt rammeområde 24.10.E04, og der ændres på en række udpegninger. I det følgende redegøres for rammeudlæggets og de ændrede udpegningernes og rækkefølgebestemmelsens forhold til relevante retningslinjer i Kommuneplan 2025:

Tema 3: Erhverv og beskæftigelse

Varde Kommune ønsker, jf. Kommuneplan 2025, at arbejde for, at virksomhederne får de bedste betingelser for at drive virksomhed i Varde Kommune, og at flest mulige borgere har ordinær beskæftigelse.

For planlægning for nye erhvervsområder skal særligt retningslinje 3.1, 3.3, 3.4, 3.10 og 3.11 iagttages.

- 3.1: Nye erhvervsarealer skal, som hovedregel, placeres i byer med særligt erhvervspotentiale i tilknytning til eksisterende erhvervsarealer i byzone og overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægning.
- 3.3: Fremtidige erhvervsområder skal holdes på den bynære side af eksisterende og fremtidige overordnede veje, der forløber uden om Varde by, områdebyer og lokalbyer, medmindre der ikke kan findes andre udbygningssmuligheder.

- 3.4: Ikke landbrugsrelaterede erhverv skal, som hovedregel, placeres i byzone i tilknytning til eksisterende byer.
- 3.10: Virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal placeres således, at eventuelle gener minimeres mest muligt.
- 3.11: Større pladskrævende erhverv med behov for placering tæt på den overordnede infrastruktur, og erhverv med særlige beliggenhedskrav, skal søges placeret i Roust.

Udlægget af rammeområde 24.10.E04 følger ikke hovedreglen om, at nye erhvervsområder skal udlægges i tilknytning til eksisterende erhvervsarealer i byzone.

Planområdet er ikke beliggende i direkte tilknytning til et eksisterende byområde, og planlægningen er således ikke i overensstemmelse med planlovens § 11 a, stk. 8 samt kommuneplanens retningslinjer for arealudlæg og erhverv med særlige beliggenhedskrav.

Det er undersøgt, men ikke fundet muligt at placere det sektorkoblede anlæg inden for eksisterende arealudlæg. Anlæggets størrelse og karakter betyder ligeledes, at det ikke er fundet planlægningsmæssig relevant at placere området i tilknytning til eksisterende byområder.

Et sektorkoblet anlæg med datacenter og væksthusholderi har behov for god adgang til el- og datainfrastruktur og det overordnede vejnet. Herudover kræver anlægget plads. Hele planområdet har et areal på ca. 174 ha, hvilket er en planlægningsmæssig forudsætning for dette sektorkoblede anlæg. Der

er screenet for tilsvarende områder andre steder, men ingen af disse arealer er beliggende i direkte tilknytning til eksisterende byer. De steder, hvor der er arealer, der er delvist egnede, har forhold omkring hensynet til den almindelige erhvervs- og byudvikling også haft indvirkning, idet et så stort udlæg effektivt vil udfordre yderligere udvikling af både små og store bysamfund.

De alternative arealer, der er vurderet på, har bl.a. omfattet arealer tættere på større transformatorstationer, f.eks. i Sønder Felding. Disse arealer er dog omfattet af mindst de samme bindinger og nationale interesser, som nærværende planområde. Hertil skal lægges en række naturudpegninger og arrangeringsmæssige forhold, der gør, at arealerne ikke vurderes lige så relevante.

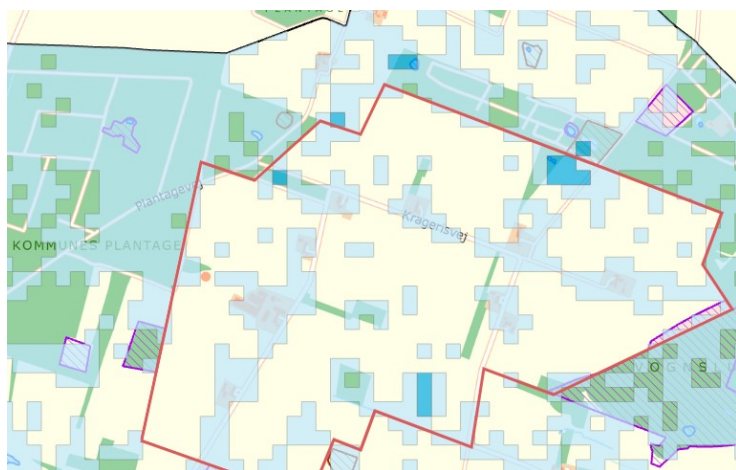
Der vurderes ikke at være sammenhængende arealer af samme størrelse og med mulighed for etablering af grundvandsboringer og strømforsyning som på nærværende planområde omkring Roust.

Det valgte planområde er samtidig planlægningsmæssigt relevant, da området er forholdsvis fladt og med begrænsede landskabelige, geologiske og kulturhistoriske interesser. Området er dog udpeget som værdifuldt landbrugsområde.

Nærværende planområde er således fundet relevant og udpeget på baggrund af en samlet vurdering af de landskabelige udpegninger og de naturmæssige forhold i området samt det samlede hensyn til at sikre mulighed for planlægning af sektorkoblede virksomheder og hensigtsmæssig byudvikling af eksisterende bysamfund.

Tema 13: Oversvømmelse

Planområdet er beliggende i et område, der i Kommuneplan 2025 har flere områder, der er udpeget med hhv. mindre og høj risiko for at blive oversvømmet.



■ Oversvømmelse - høj risik

■ Oversvømmelse - mindre

For planlægning i områderne med risiko for oversvømmelse skal særligt kommuneplans retningslinje 13.1 overholdes:

- 13.1: I områder, der kan blive udsat for fremtidige oversvømmelser samt kysterosion, må der ikke planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse. I givet fald skal der disponeres, således at fremtidige aktiviteter udformes under hensyn til potentielle fremtidige oversvømmelser og kysterosion.

I forbindelse med udformningen af det konkrete sektorkoblede projekt, som kommuneplantillægget vil være med til at muliggøre, er der udarbejdet både en plan for regn- og spildevandshåndtering og en terrænhåndteringsplan for det samlede område. Planerne viser, at der inden for området kan etableres et sektorkoblet anlæg med datacenter og væksthushavtneri, og området kan disponeres på en måde, hvor der tages hensyn til risikoen for oversvømmelse. Udlægget et nyt rammeområde er således i overensstemmelse med retningslinjerne i kommuneplanens Tema 13 og de nationale interesser for sikring mod oversvømmelse i kommuneplanlægningen¹.

Tema 17: Digital infrastruktur

Den centrale og sydlige del af planområdet ligger inden for mastezone 3 (uden farve), mens arealerne nærmeste skovene mod nord og vest ligger inden for mastezone 2. Eksisterende naturarealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 er udpeget som mastezone 1.

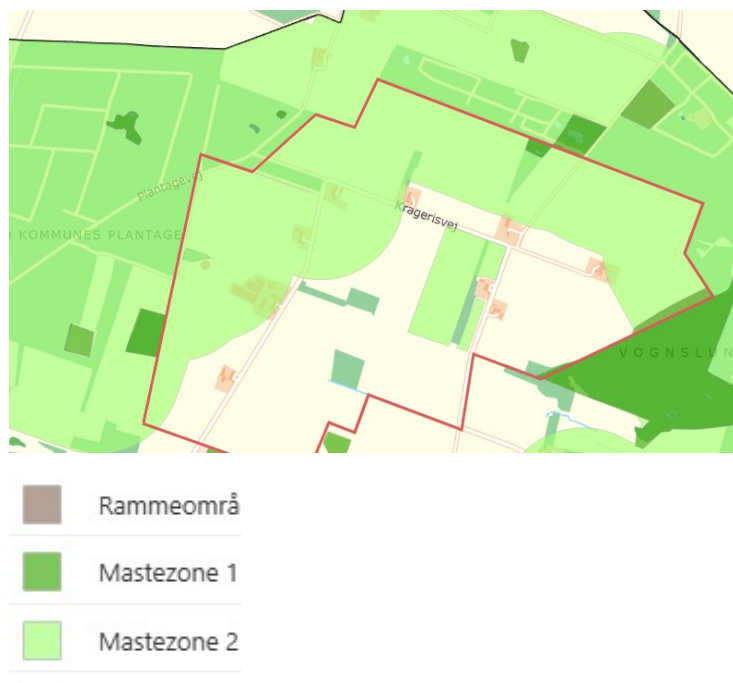
Mastezoner gælder for det åbne land. Med nærværende kommuneplantillæg udlægges et rammeområde for fremtidig byzone. Kommuneplanrammen erstatter mastezonebestemmelserne, og området vil derfor efterfølgende ikke være omfattet af mastezonerne.

Det er en national interesse i kommuneplanlægningen², at kommuneplanen indeholder retningslinjer, der understøtter

¹ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 2.4

² Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 5.5

udbygningen af mobilmaster, mobilantenner og bredbåndsinfrastruktur til mobil- og bredbåndsnettet. Der må opstilles telemaster inden for den udlagte kommuneplanramme. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanen og de nationale interesser for digital infrastruktur i kommuneplanlægningen.



Tema 18: Det åbne land

Igennem planområdet er der udpeget en ønsket stiforbindelse i den strategisk stiplan. De strategiske stiforbindelser er udlagt for sikre rekreative muligheder, der understøtter den strategiske stiplanlægning, jf. retninglinje 18.9.

Rammeområde 24.10.E04 indeholder bestemmelser, at der ved lokalplanlægning skal reserveres plads til en offentlig sti igennem området i overensstemmelse med den strategiske stiplan.



Tema 19: Landskab

Landskabstype

Planområdet er beliggende i et område, der landskabsmæssigt er udpeget som et åbent landbrugslandskab. I det åbne landbrugslandskaber skal nyt byggeri og anvendelse tilpasses landskabets karakter.

Det er en national interesse, at de udpegede landskabers karakteristiske landskabstræk og landskabsoplevelser fastholdes og styrkes, herunder de natur- og kulturgeografiske samt visuelle værdier³. Området er dog ikke udpeget som et beva-

³ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 4.1

ringsværdigt landskab eller et større sammenhængende landskab, og området opleves ikke sammenhæng med udpegede bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber.

Der er forud for udformning af det sektorkoblede anlæg, som kommuneplantillægget skal være med til at give mulighed for, lavet en landskabskarakteranalyse. Der er på baggrund af landskabskarakteranalysen udarbejdet en dispositionsplan for området. Dispositionsplanen viser, at bebyggelsen kan indrettes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landbrugslandskab.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byzone. Byzonearealer er som udgangspunkt ikke omfattet af kommuneplanens udpegning af landskabstyper. Med kommuneplantillægget ophæves udpegningen inden for planområdet.

Det fastsættes i bestemmelserne for rammeområde 24.10.E04, at lokalplanlægning for området skal sikre, at der ved udformning af den fremtidige bebyggelse i området tages hensyn til områdets og det omkringliggende områdes landskabstype (landbrugslandskab) og landskabskarakter. Det vurderes således, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med de nationale interesser for landskab i kommuneplanlægningen.

Landskabskarakterområde

Planområdet er en del af Ølgod Skov- og landbrugslandskab. Landskabet er særligt karakteriseret ved at være et mindre landbrugslandskab, som adskiller sig fra øvrige landbrugsområder, ved flere mindre skov- og naturområder. Desuden er

læhegnene generelt meget tætliggende og domineres af mange ældre, store og en-rækkede nåletræshegn. Dette gør landskabet mere komplekst og med et mindre skalaforhold. Landskabet fremstår lukket og de lange kig afgrænses som regel af beplantning.

På grund af det lukkede landskab uden meget lange kig, vurderes det også, at landskabet er robust og godt egnet til dette forholdsmæssigt store udlæg til et sektorkoblet anlæg.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byzone. Byzonearealer er som udgangspunkt ikke omfattet af kommuneplanens udpegning af landskabskarakterområder. Med kommuneplantillægget ophæves udpegningen inden for planområdet.

Tema 20: Naturområder

Naturområder

Planområdet er omgivet af skov, og der er således flere naturinteresser i området.

Grønt Danmarkskort

I planområdets østlige del er et hedeområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Området er omfattet af kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort som eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologisk forbindelse. Arealet er således omfattet af retningslinje 20.2, 20.3, 20.6 og 20.7 i Kommuneplan 2025:

- 20.2: Grønt Danmarkskort skal sikre de naturmæssige interesser, herunder dyrs og planter mulighed for spredning mellem enkeltlokaliteterne – også på tværs

af kommunegrænserne. Grønt Danmarkskort skal understøtte bevarelsen af truede og sårbare arter.

- 20.3: Det Grønne Danmarkskort udgør netværket af de fire kategorier af områder med eksisterende værdifuld natur, eksisterende økologiske forbindelser, potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. Hovedindsatsområderne fastlægger hovedstrukturen i dette netværk.
- 20.6: Inden for kategorierne eksisterende værdifuld natur og eksisterende økologiske forbindelser, i det Grønne Danmarkskort, kan der ikke planlægges for byvækst, infrastruktur og andre tekniske anlæg, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne. Ligeledes kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til byggeri, anlæg og andre projekter, der ikke er forenelige med naturbeskyttelsesinteresserne.
- 20.7: Inden for kategorierne potentiel værdifuld natur og potentielle økologiske forbindelser i det Grønne Danmarkskort er der mulighed for at planlægge for byvækst, infrastruktur og andre tekniske anlæg. Såfremt det ikke vil blokere for muligheden for økologisk forbindelse eller hindre muligheden for naturudvikling på tilstødende arealer, er der mulighed for at planlægge for byvækst, infrastruktur og andre tekniske anlæg inden for kategorierne potentiel værdifuld natur og potentielle økologiske forbindelser i det Grønne Danmarkskort. Muligheden for byvækst, infrastruktur og andre tekniske anlæg kan fremmes ved planlægning for udpegning

af supplerende eller kompenserende arealer til potentiel værdifuld natur og potentielle økologiske forbindelser.

Bestemmelserne for rammeområde 24.10.E04 fastsætter, at der ved planlægning skal tages hensyn til beskyttede naturområder og eksisterende værdifuld natur og økologiske forbindelser inden for området.

Kommuneplantillægget ændrer ikke i udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Bilag IV-arter og beskyttede naturområder

Udover hedeområde beskrevet herover er et mindre areal i form af sø i planområdets nordlige del udpeget som beskyttet natur.

Kommuneplan 2025 indeholder retningslinjer for planlægning og administration af bilag IV-arter og beskyttede naturområder:

- 20.10: Der må ikke gennemføres planlægning eller administration, der kan føre til indfangning, drab, forstyrrelser eller forringelse af levesteder (yngle- og rastekområder) for de arter, der er listet på Habitatdirektivets bilag IV.
- 20.11 Administration af arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal ske i henhold til målsætningen i naturkvalitetsplanlægningen. Samtidig skal arealer beliggende indenfor Grønt Danmarkskort prioriteres i administrationen.

Der er i forbindelse med planlægningen og miljøvurdering af det sektorkoblede anlæg foretaget natur- og grundvandsundersøgelser til kortlægning og vurdering af planlægningens og projektets potentielle påvirkning af bilag IV-arter og beskyttede naturområder såvel inden for som uden for planområdet. Herigennem er det sikret, at planlægningen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter, og at der om nødvendigt foretages de rette afværgeforanstaltning.

Tema 21: Lavbundsarealer

Et mindre område af planområdet er udpeget som lavbundsområde, der ikke er omfattet af okkerklasse. For lavbundsområder gælder retningslinje 21.6 i Kommuneplan 2025:

- 21.6: Konkrete vådområdeprojekter har som udgangspunkt et stort overlap med lavbundsområder. Lavbundsområder skal friholdes for byggeri, anlæg m.v., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser.



Udpegningen er ikke til hinder for udlæg af rammeområde 24.10.E04.

Der gøres opmærksom på, at planområdet ikke omfatter arealer udpeget som lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, jf. kommuneplanens retningslinje 21.1 og 21.2. Planændringen er således i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen for lavbundsarealer⁴.

Tema 22: Landbrug

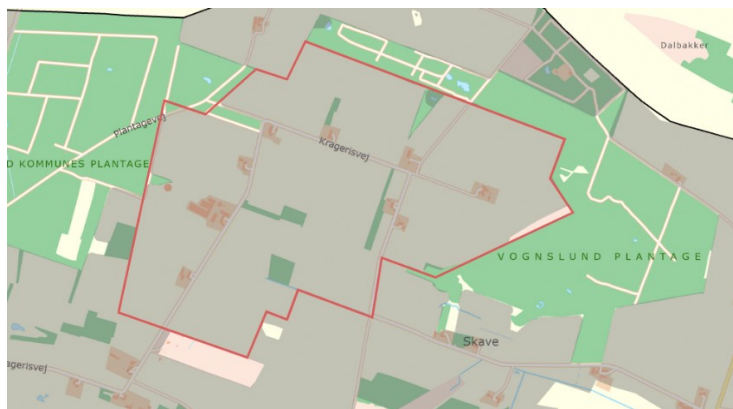
Særligt værdifulde landbrugsområder

Planområdet ligger inden for et område udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. Her gælder retningslinje 22.1, 22.3-22.5 i Kommuneplan 2025:

- 22.1: I særligt værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres:
 - at arealforbruget begrænses mest muligt,
 - at arealerne så vidt muligt ikke berører de bedst egnede dyrkningsjorder,
 - at der tages hensyn til arronderingen af de tilbageværende berørte ejendomme i området,
 - at der tages hensyn til foretagne investeringer i bygninger og øvrige anlæg på de berørte ejendomme, og
 - at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål før overgangen til anden anvendelse.

⁴ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 2.2

- 22.3: I særligt værdifulde landbrugsområder med skovrejsningsinteresser har skovrejsning høj prioritet.
- 22.4: I særligt værdifulde landbrugsområder med naturinteresser har foranstaltninger, som fremmer de internationale, nationale og regionale landskabelige og naturmæssige interesser høj prioritet.



Retningslinjerne skal sikre, at inddragelse af særlig værdifulde landbrugsarealer sker efter en nøjere planlægning, der tager de nødvendige hensyn til landbrugsinteresserne.

Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, fremgår det af kommuneplanen, at der lægges vægt på følgende:

- At forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt.
- At der sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse mv., så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

- At der bevares større samlede jordbrugsområder med henblik på sikring af jordbrugets fremtidige erhvervs-muligheder.

Det er indlagt som en planlægningsmæssige forudsætning, at der ikke alene er tale om arealer til datacentre, men derimod også med muligheden for væksthushavtneri. Væksthushavtneri er en intensiveret form for landbrug, hvor der under kontrolle-rede forhold dyrkes landbrugsmæssige afgrøder.

Ved at udlægge arealer til væksthushavtneri fastholdes områ-det delvist til landbrugsdrift, dog i en konverteret form og med fokus på afgrøder, der ellers typisk importeres fra Holland, Spanien samt lande uden for EU.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byzone. Byzonearealer er ikke omfattet af kommu-neplanens udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder. Med kommuneplantillægget ophæves udpegningen derfor in-den for planområdet.

Det er en national interesse i kommuneplanlægning⁵ at sikre tilstrækkelige arealer til landbruget med henblik på at sikre grundlaget for en effektiv og lønsom fødevareproduktion. De store landbrugsarealer i Varde Kommune taget i betragtning samt arealudlæg til væksthushavtneri vurderes det, at kom-muneplantillægget er i overensstemmelse med de nationale interesser for jordbrug i kommuneplanlægningen.

Områder til placering af store husdyrbrug

⁵ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 1.3.2

Planområdet er beliggende i et område til store husdyrbrug, og området er således omfattet af retningslinje 22.6:

- 22.6: Områder til placering af store husdyrbrug skal som udgangspunkt friholdes for udvikling, der er i modstrid med etablering af store landbrugsbygninger og -anlæg.

Med vedtagelsen af Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 udgår udpegningen som område til store husdyrbrug inden for planområdet.

Det er en national interesse i kommuneplanlægningen⁶ at sikre vækst- og udviklingsmuligheder for eksisterende husdyrbrug, der drives som produktionslandbrug.

Der udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byzone. Udlæg af et nyt byzoneareal vil kunne påvirke mulighederne for at opnå miljøgodkendelse til husdyrbrug i nærheden af området. De nærmeste større husdyrbrug er Kirkebjergvej 28, 6870 Ølgod syd for planområdet og Barslundvej 15, 6880 Tarm nord for planområdet.

Ammoniakdeposition på naturområder og lugtpåvirkning af byzonearealer og boliger i det åbne land er de væsentligste faktorer ved etablering og udvidelse af husdyrbrug.

Husdyrbruget på Kirkebjergvej 28 ligger ca. 890 m syd for planområdet. Der er fra husdyrbruget ca. 860 m til eksisterende byzoneareal i Ølgod, som ligger sydvest for husdyrbruget. Der er fra husdyrbruget ca. 300 m til nærmeste bolig i det

åbne land. Der ligger beskyttede naturområder både nord, øst og syd for husdyrbruget.

Barslundvej 15, som ligger ca. 860 m nord for planområdet, er en ornecentral med sædproduktion. I modsætning til almindelig svineproduktion findes der ikke faste standarder for beregning og fastsættelse af lugtgener fra ornecentraler. Ornecentralen ligger op ad beskyttede naturområder, som bl.a. omfatter den nordlige del af ornecentralens matrikel. Der er fra ornecentralen ca. 405 m til nærmeste bolig i det åbne land.

Henset til de eksisterende husdyrbrugs nærhed til boliger i det åbne land, byzonearealet i Ølgod og beskyttede naturområder vurderes det, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landbruget, herunder muligheden for udvidelse af eksisterende husdyrbrug.

Planlægningen er således i overensstemmelse med den nationale interesse for husdyrbrug i kommuneplanlægningen.

Tema 23: Skovrejsning

Planområdet ligger inden for et område, hvor skovrejsning er ønsket, og retningslinje 23.1 og 23.3 i Kommuneplan 2025 gør sig gældende i planområdet:

- 23.1: Skovrejsning er i særlig grad ønskelig i skovrejsningsområder.
- 23.3 Skovrejsningens indvirkning på beskyttede naturtyper skal altid vurderes og med et særligt fokus inden for en afstand af 25 m.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde til fremtidig byzone. Byzonearealer er ikke omfattet af kommu-

⁶ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 1.3.1

neplanens udpegning af arealer til skovrejsning. Med kommuneplantillægget ophæves udpegningen derfor inden for planområdet.

Skovrejsning er en national interesse i kommuneplanlægningen⁷, og der skal ved reduktion af arealer til skovrejsning som udgangspunkt udpeges tilsvarende arealer andetsteds som erstatning. I Varde Kommune er alle områder, der ikke er omfattet af rammeområder, udpeget til enten skovrejsningsarealer eller arealer, hvor skovrejsning er uønsket. Udpegningen af områder, hvor skovrejsning er uønsket, varetager andre hensyn, f.eks. landskabsinteresser. Alle arealer, hvor skovrejsning er muligt, er således udpeget som skovrejsningsarealer, og der kan derfor ikke udpeges arealer til erstatning for reduktionen. Da alle arealer, hvor skovrejsning er muligt, i forvejen er udpeget til skovrejsningsarealer vurderes der ej heller behov for udpegning af erstatningsarealer.

Kommuneplantillægget er således i overensstemmelse med de nationale interesser for skovrejsning i kommuneplanlægningen.

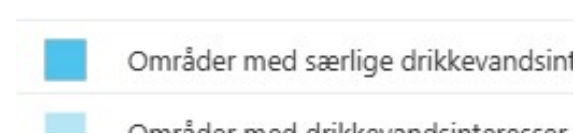
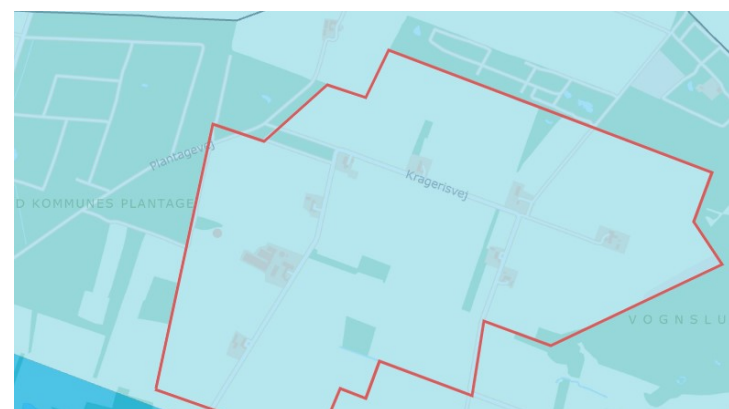
Tema 24: Grundvandsbeskyttelse

Planområdet er beliggende i et område udpeget med drikkevandsinteresser i Kommuneplan 2025. Udpegningen i kommuneplanen følger Miljøstyrelsens udpegning af drikkevandsinteresser.

Planområdet ligger ikke inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande til vandværker, føl-

omme indvindingsområder, kildepladser og indsatsområder for grundvandsbeskyttelse.

Det er en national interesse i kommuneplanlægningen at sikre rent og rigeligt drikkevand. Derfor skal områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse friholdes for virksomheder eller anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet⁸. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med de nationale interesser for grundvand i kommuneplanlægningen.



Grundvandets kvalitet har stor betydning for miljøtilstanden i vandløb, søer, havet og vådområder samt tilstanden hos dyr og planter. Beskyttelse af grundvandet mod forurening skal

⁷ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 2.5

⁸ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 2.3

sikre borgernes sundhed ved, at der fremover er rigeligt drikkevand af god kvalitet.

Byudvikling i området vil medføre, at en stor del af området går fra at være ubebygget og ubefæstet til befæstet. Der forventes derfor en ændring i grundvandsdannelsen, lige som vandforbrug i det planlagte væksthushavneri kan have en påvirkning.

Der er i forbindelse med miljøvurdering af planerne og det konkrete projekt derfor opstillet en grundvandsmodel for vurdering af påvirkning af grundvandsressourcen som følge af den ønskede indvinding samt reduceret regnvandstilførsel. Modellen følger vandforbruget måned for måned over de aktuelle år, som er modelleret (2014-2019) og medtager en worst case-påvirkning også for tørre perioder (f.eks. den tørre sommer i 2018). Modellen angiver en sænkning i grundvandsmagasinet, og der estimeres samtidig en reduceret vandtilførsel til Østerbæk/Gundesbøl Å.

Det vurderes, at den ønskede indvinding generelt set er lav, set i relation til den samlede vandbalance i området. I modelområdet håndteres og beregnes på en vandbalance og strømninger inkluderende 13 mio. m³ vand og den aktuelle planlagte påvirkning på 400.000 m³/år (regnvand + grundvand) udgør således ca. 3 % af den samlede vandbalance i det regionale område.

De høje vandrette strømningsforhold i området er med til at dæmpe den påvirkning, som den reducerede nedsivning og den sommerlige oppumpning medfører. Grundvandet i naboområderne har god mulighed for at strømme til og dække "hullerne". Ligeledes skaber det aktuelle magasin med dybt-

liggende vandspejl og med sand til terræn gode nedsivningsmuligheder for nedbøren, som understøtter en høj grundvandsdannelse i området.

Tema 29: Miljøpåvirkning

En del af planområdet er beliggende inden for støjkonsekvensområdet fra Ølgod Jagtforeningsskydebane. Området er således omfattet af retningslinje 29.1 i Kommuneplan 2025:

- 29.1: Støjkonsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone må som udgangspunkt ikke udlægges til ny støjfølsom anvendelse



Fastsættelse af retningslinjer for sikring af, at arealer belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, er en national interesse i kommuneplanlægningen⁹.

⁹ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 1.1.2

Med rammeområde 24.10.E04 udlægges planområdet til erhvervsområde uden støjfølsomme aktiviteter. Udlægget er således i overensstemmelse med retningslinje 29.1, og det forventes, at planlægningen ikke vil påvirke brugen og driften af skydebanen negativt.

Produktionsvirksomheder

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for erhvervsområder forbehold produktionsvirksomheder:

- 29.11: Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder. Områderne til produktionserhverv er udpeget på kort.
- 29.12: I konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder kan der ikke forventes tilladelse, godkendelse eller dispensation til byggeri, anlæg og andre projekter til miljøfølsom anvendelse, der ikke er forenelige med produktionsvirksomhedernes drift og udvikling. Områderne til konsekvensområderne er udpeget på kort.

Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 12 hvilke virksomheder, der kan omfattes af kommuneplanens retningslinjer for erhvervsområder til produktionsvirksomheder¹⁰. Datacentre og

¹⁰ Planlovens § 11 a, stk. 12: "Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som

væksthusgartnerier fremgår ikke som selvstændige punkter på de bekendtgørelser, som produktionsvirksomhederne udpeges i, men de planlagte nødgeneratorer til datacenteret vil være omfattet bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg (MCP-bekendtgørelsen), og dermed vil virksomheden være at betragte som produktionsvirksomheder efter planloven.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder med et 500 m bredt konsekvensområde. Erhvervsområdet svarer til delområde D2 i forslag til Lokalplan 24.10.L03, og det er således kun en del af rammeområde 24.10.E04, der vil være omfattet af udpegningen. Der skal tages hensyn hertil i forbindelse med lokalplanlægning for området.

Et konsekvensområde er ikke en sikkerhedszone, men en opmærksomhedszone til brug for planlægning. Formålet med udlæg af erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder beskrives i Kommuneplan 2025:

Formålet med planlægningen for produktionsvirksomheder er at undgå at planlægge sig i en potentiel miljøkonflikt. Det vil sige, at udpegningen af det pågældende rammeområde til et erhvervsområde til produktionsvirksomheder og det tilhørende konsekvensområde har til formål, at der tages højde for, hvordan nye eller ændrede anvendelser på naboarealer til rammeområdet kan få indvirkning på produktionsvirksomheders miljøvilkår og udviklingsmuligheder.

har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder."

Formålet med udpegningen af et erhvervsområde til produktionsvirksomheder er at gøre det klart, hvor det ikke vil være tilladt at omdanne området til andre formål end produktionserhverv af hensyn til de eksisterende produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder...

Et konsekvensområde omkring et erhvervsområde til produktionsvirksomheder har til formål at tydeliggøre, at det kan have konsekvenser at planlægge for miljøfølsom anvendelse som eksempelvis boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser m.v. i nærhed til produktionsvirksomhederne. Konsekvensområder kan sammenlignes med "opmærksomhedszoner", der anviser, hvor man i sin planlægning skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomheden. Det er for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

Udpegnings af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og konsekvensområder herom er en national interesse¹¹.

Arealudlæg og arealregnskab

Rammeområde 24.10.E04, der udlægges med nærværende kommuneplantillæg, er udlagt på baggrund af en særlige ministertilladelse, og det kan således ikke indgå i omfordeling af byzonearealer, jf. planlovens § 11 a, stk. 10. Området indgår derfor ikke i kommuneplanens ordinære arealregnskab.

¹¹ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, oktober 2025, pkt. 1.1.3 og 1.1.4

Opsummering

Med udgangspunkt i ovenstående gennemgang af retningslinjer og hensyn vurderes det, at kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2025 og de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Lokalplan

Nærværende forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 er udarbejdet sideløbende med forslag til Lokalplan 24.10.L03 – Sektor-koblet anlæg ved Krageris.

INTERNATIONALT NATURBESKYTTelsesOMRÅDE – NATURA 2000-OMRÅDER OG BILAG IV-ARTER

Ifølge planhabitatbekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) er en samlebetegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder. Hvert internationalt naturbeskyttelsesområde består af et eller flere af disse særligt udpegede områder. Nedenfor er de fire nærmeste områder kort beskrevet.

vet og deres placering, samt afstand dertil fremgår af nedenstående figur.



Figur 3 Placering og afstand til de nærmeste Natura 2000-områder.

Skjern Å

Skjern Å er Natura 2000-område nr. 68, habitatområde H61 samt fuglebeskyttelsesområde F118. Skjern Å udspringer nord for Vejle, løber mod vest og udmunder med delta i Ringkøbing Fjord. Den vestlige del af åen blev rettet ud i 1966 og senere genslynget igen i et naturgenopretningsprojekt fra 1999-2002. I den forbindelse blev der langs den nederste del af åen skabt en del større søer. Området har et samlet areal på knap 2700 ha, hvoraf de ca. 450 er vandflade i områdets søer.

Området er udpeget som Natura 2000-område bl.a. på grund af naturtyperne vandløb med vandplanter, surt overdrev, tidvis våd eng, hængesæk og elle- og askeskov. Der er forekomst af arter som vandranke, grøn kølleguldsmed, laks og odder.

Området er udpeget til fuglebeskyttelsesområde bl.a. pga. tilstedeværelsen af trækkende gæs og ænder, som fx blisgås, krikand og sangsvane samt ynglefugle som rørdrum, fjordterne og rørhøg

Borris Hede

Borris hede er Natura 2000-område nr. 67, habitatområde H60 samt fuglebeskyttelsesområde F37. Borris Hede er udpeget for primært at beskytte de store sammenhængende forekomster af tørre og våde heder, særligt vigtige er hedenaturtyperne tør og våd hede. Omme Å gennemstrømmer området på en ca. 7 km ureguleret strækning. Udpegningsgrundlaget udover hedetyperne er bl.a. visse- og revling-indlandsklit, hængesæk, surt overdrev, tidvis våd eng. Udpegningsgrundlag for arter er bl.a. odder, laks og Grøn kølleguldsmed og for fugle bl.a. rørhøg, mosehornugle, natravn og havørn.

Lønborg Hede

Lønborg Hede er Natura 2000-område nr. 73 og habitatområde H196 og er primært karakteriseret ved hedenaturtyper og indlandsklitter, og udpegningsgrundlaget er bl.a. visse- og revling-indlandsklit, tør hede og surt overdrev. Desuden er der flere små søer, bl.a. kransnålalge-sø og brunvandet sø. Tilstanden er god-høj på over halvdelen af de lysåbne naturtyper

og i alle småsøerne. Udpegningsgrundlag for arter er alene bæklampret.

Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde

Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde er Natura 2000-område nr. 88 og habitatområde H77. Området er udpeget for at beskytte de store fredede hede- og skovområder, Karlsgårde Sø med omkringliggende arealer samt Varde Å, Ansager Å og Grindsted Å med tilstødende engarealer. Indenfor 15 km zonen fra planområdet er det Å- og engområderne, der er repræsenteret. Udpegningsgrundlaget for naturtyper er bl.a. Visse-, revling- og græs-indlandsklit, våd og tør hede, vandløb, tidvis våd eng mv. Udpegningsgrundlag for arter er bl.a. grøn kølleguldsmed, laks og odder.

Der er mere end 5 km til nærmeste Natura 2000-område, og lokalplanen vil ikke medføre anlægsarbejder i eller i nærheden af Natura 2000-områderne. Der vil derfor ikke ske en påvirkning heraf som følge af planlægningens realisering.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en grundig kortlægning og vurdering af naturværdier og biodiversitet på lokalplanområdet, og undersøgelserne og vurderingerne er udført, så de imødekommer kravet i Habitatbekendtgørelsens § 10 stk. 2.

Der er gennemført nærmere vurderinger og besigtigelser ved feltbesøg på følgende arter, der vurderes at kunne være relevante for planlægningen, herunder som følge af afledt infrastruktur, der vil blive etableret i forbindelse med realisering af planlægningen: Flagermus, odder, ulv, markfirben, spidssnudet frø, snæbel, grøn kølleguldsmed og vandranke.

Birkemus, løgfrø, grøn mosaikguldsmed og vandranke er ikke vurderet relevante pga. stor afstand til kendte udbredelser, da der ikke er fundet egnede levesteder og/eller deres potentielle levesteder ikke vil blive påvirket af aktiviteterne.

De resterende arter listet på bilag IV-arter vurderes på baggrund af deres nationale udbredelse ikke at forekomme indenfor eller nær planområdet eller planlagt infrastruktur.

Bygherren planlægger at gennemføre en lang række afværgeforanstaltninger, som har til formål at tage de nødvendige hensyn til de nærliggende beskyttede naturområder samt til forekomsten af bilag IV-arter. Afværgeforanstaltningerne er nævnt i miljørapporten.

Varde Kommune vurderer, at de angivne afværgeforanstaltninger vil forhindre negative påvirkninger af bilag IV-arterne.

I forbindelse med de tilladelser og dispensationer – herunder projekttilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 – som Varde Kommune efterfølgende vil meddele til projektet, vil der blive stillet vilkår om etablering af de relevante afværgeforanstaltninger.

MILJØVURDERING

Varde Kommune har vurderet, at planforslagene til det sektor-koblede anlæg i form af datacenter og væksthushaveneri er omfattet af krav om miljøvurdering. Planforslagene omfatter forslag til lokalplan 24.10.L03, forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 og forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029. Bygherrerne har desuden ansøgt Varde Kommune om, at der frivilligt udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

Det er Varde Kommunes vurdering, at planforslagene på baggrund af deres karakter og omfang skal miljøvurderes. Denne beslutning er truffet efter miljøvurderingslovens § 8 stk. 1.

Datacenteret med tilhørende nødgeneratoranlæg vil have en termisk indfyret effekt på ca. 1700 MW. Det samlede sektor-koblede anlæg er således omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering, da det indgår på miljøvurderingslovens bilag 1:

”Pkt. 2, a) Konventionelle kraftværker og andre fyringsanlæg med en termisk ydelse på mindst 300 MW.”

En fælles miljørapport

Da det for planforslagene og projektet overvejende er de samme miljøemner, der skal belyses og vurderes, er det besluttet, at miljøvurdering af planforslagene og miljøkonsekvensvurdering af projektet udarbejdes som en samlet miljørapport. I miljørapporten er påvirkningen fra henholdsvis planforslagene og projektet tydeliggjort for hvert miljøemne.

Miljørapporten, der indeholder en samlet beskrivelse af planforslagene og projektet samt disses miljøkonsekvenser, skal danne grundlag for såvel en offentlig debat som Varde Kommunes endelige beslutning om, hvorvidt planerne kan vedtages, og om der kan gives tilladelse til projektet.

Der er i miljørapporten lagt vægt på vurdering af følgende forhold:

- *Ressourcer*, herunder forbrug af vand, råstoffer til anlæg og affald

- *Vand*, herunder regnvandshåndtering, vandforsyning og -indvinding samt grundvand
- *Luft*, herunder luftforurening ved drift og støv ved anlægsarbejde.
- *Befolkningen*, herunder trafikbelastning og påvirkning af lokalområdet ift. bosætning m.m.
- *Jordbund*, herunder jordforurening og jordbalance
- *Mennesker sundhed*, herunder støj og lyspåvirkning
- *Klima*, herunder energiforbrug og klimatilpasning
- *Landskab*, herunder visuel påvirkning af omgivelserne, lysforurening og oplevelsen af landskabet
- *Jordarealer*, herunder udlæg ny byzone og tab af landbrugsarealer
- *Biodiversitet*, herunder påvirkning af omkringliggende skove og naturområder, beskyttede dyrearter m.m.
- *Kulturarv*, herunder arkæologi
- *Materieller goder*, herunder ejendomspriser
- *Større menneske- og naturskabe katastroferisici og ulykker*, herunder oplag af brændstof

Konklusion

På baggrund af miljøvurderingen som sammenfattet i miljørapporten er det Varde Kommunes vurdering, at der vil være en påvirkning af landskabet, men at landskabet er robust egnet til det planlagte anlæg. Der er vurderet på alternative pla-

ceringsmuligheder for anlægget, men andre områder er omfattet af mindst samme natur- og miljømæssige bindinger, herudover er adgangen til den overordnede el-, data- og vejinfrastruktur væsentlig for projektets placering.

Realisering af projektet vil medføre øget trafik til området, men da trafikken ledes af nyetablerede eller udvidede veje til området direkte fra Herningvej, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

Vejstrukturen i området ændres og enkelte ejendomme ved Kragerisvej vest for området vil få en længere rute til Herningvej mod nord. Projektet vil kunne ses fra enkelte nabo-ejendomme, men det vurderes, at projektet og planforslagene ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af de omkringliggende ejendomme ift. støj, lys- og luftforurening samt visuel påvirkning.

Der er i projektet indarbejdet foranstaltninger, der sikrer, at projektet og planforslagene ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af områdets flora og fauna, herunder som følge af vandindvinding og regnvandsafstrømning.

Miljørapporten foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Plan, GIS og bæredygtig udvikling, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside:

www.vardekommune.dk

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg 02 til "Kommuneplan 2025, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 20. april 2026.

P.b.v.

Sarah Andersen

/

Karoline Klaksvig

Borgmester

Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 6. oktober 2026

P.b.v.

Sarah Andersen

/

Karoline Klaksvig

Borgmester

Kommunaldirektør

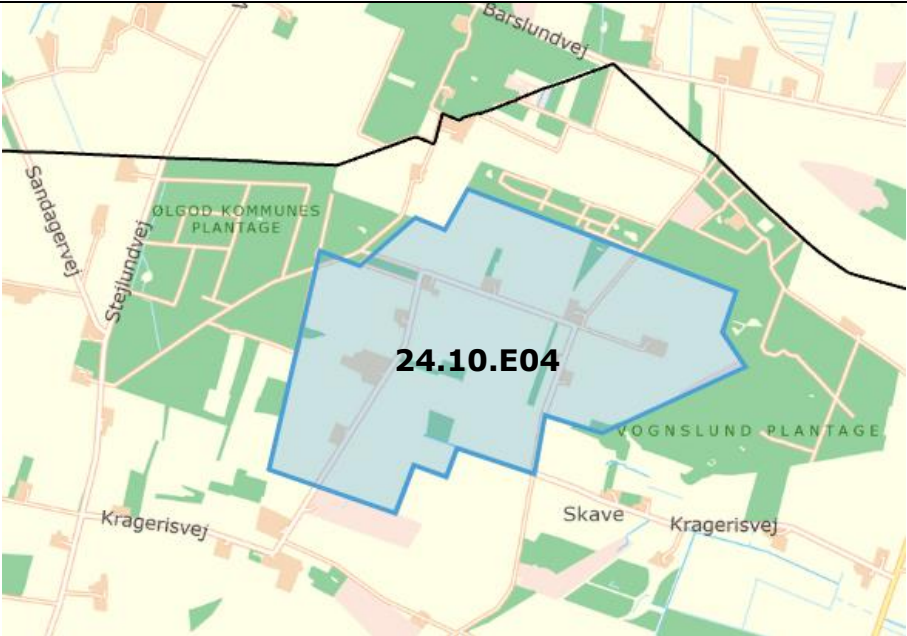


**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk

BILAG 1 – RAMMEBESTEMMELSER FOR 24.10.E04 – Sektorkoblet anlæg, Krageris, Ølgod

		Specifik anvendelse I	Maks. bebyggelsesprocent	100
		Erhvervsområde	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
			Maks. højde	25
			Maks. etager	
		Specifik anvendelse II	Maks. bebyggelsesprocent	
			Bebyggelsesprocenten beregnes af	
			Maks. højde	
			Maks. etager	
		Specifik anvendelse III	Maks. bebyggelsesprocent	
			Bebyggelsesprocenten beregnes af	
			Maks. højde	
			Maks. etager	
Anvendelse generel	Erhvervsområde	Notat - Miljøforhold	Der skal ved planlægning redegøres for håndtering af overfladevand og grundvand. Der skal ved planlægning tages hensyn til beskyttede naturområder og eksisterende værdifuld natur og økologiske forbindelser inden for området.	
Fremtidig zone	Byzone	Notat – Infrastruktur	Der skal reserveres plads til en offentlig sti igennem området i overensstemmelse med den strategiske stiplan (tema 18).	
Notat – Anvendelsesbestemmelser	Sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthushusgartneri med tilhørende service- og teknikfunktioner, herunder administration og transformerstation og arealer til regnvandsopsamling og -håndtering.	Notat – Zoneforhold	Særtilladelse: Rammeområde 24.10.E04 til byudvikling er udlagt med tilladelse iht. planlovens § 11 a, stk. 9	

Notat – Områdets anvendelse:	En del af rammeområdet er udpeget som erhvervsområde forbeholdt produktionserhverv. Der må opstilles telemaster i området.	Notat – Lokalplaner og byplanvedtægter indenfor rammen:	Lokalplan 24.10.L03
Notat – Bebyggelsens omfang og udformning:	Det samlede etageareal må ikke overstige 725.000 m ² . Der skal ved udformning af den fremtidige bebyggelse i området tages hensyn til områdets og det omkringliggende områdes landskabstype (landbrugslandskab) og landskabskarakter.	Notat:	Rækkefølge: Inden for rammeområde 24.10.E04 må arealer til datacenter ikke bebygges, før væksthushaveneri er bygget eller alternativt, at byggeri af datacenter og væksthushaveneri sker samtidigt.
Notat - Opholds- og friarealer	Friarealer skal udføres som naturområder med mulighed for regnvandshåndtering.		

Tabel 1 (2/2): Rammebestemmelser for rammeområde 24.10.E04