

# Debatoplæg

## Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af nyt erhvervsområde mellem Ribevej, Østre Omfartsvej og Roustvej

### BAGGRUND

Varde Kommune har opkøbt et areal i den sydøstlige del af Varde med henblik på at planlægge arealet til små og mellemstore datacentre.

Idéfase er første fase i en lang række aktiviteter frem mod realisering af plangrundlaget. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med forslag og idéer. Med dette debatoplæg indkalder Varde Kommune idéer og forslag til den videre planlægning.

### BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Varde Kommune har i Vækststrategien fastlagt et indsatsområde med tiltrækning af pladskrævende virksomheder, herunder datacentre.

Størrelsen af datacentre varierer i forhold til antallet af kunder. Det kan være helt små datacentre på 2.000 m<sup>2</sup> og de lidt større på 40.000 m<sup>2</sup>. Et mindre datacenter vil typisk have en højde på 15-19 m.

Datacentre består af en hel række servere, der skal køles ned. Der skal derfor installeres kølere på det enkelte datacenter. Der vil blive arbejdet på at genanvende overskudsvarmen sammen med Din Forsyning, således at energispildet reduceres mest muligt.

Det er meget vigtigt for datacentre, at der ikke er udfald, og i givet fald at dette reduceres til det minimale, hvorfor der må forventes døgnbemanning med forskellig intensitet. Dette vil resultere i befordring til og fra stedet på skæve tidspunkter. Derudover må der efter idriftsættelse af det enkelte datacenter forventes varetransport af mindre omfang.

Trafikken til og fra området forventes at skulle afvikles via Roustvej.

Området er delvist beliggende indenfor skovbyggelinien, og det forventes, at der vil blive holdt ca. 30 meters afstand til skoven for at sikre oplevelsen af skoven og opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

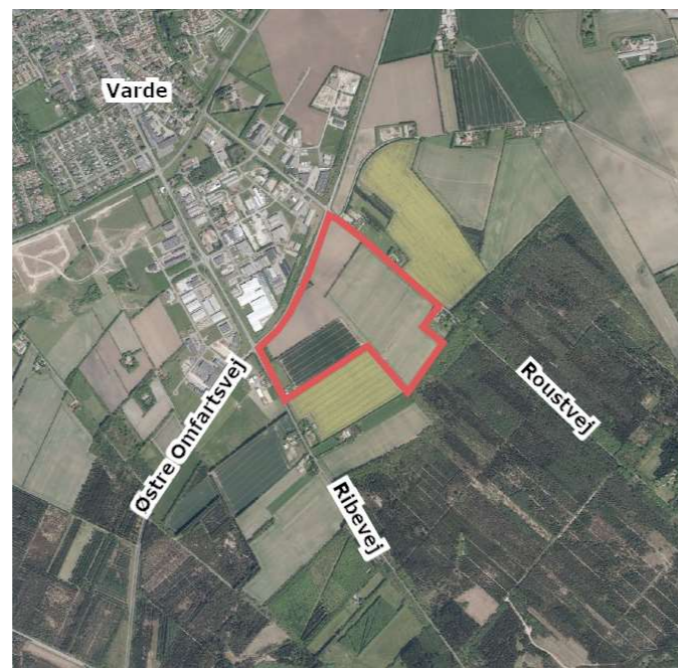
Ved lokalplanlægning vil der blive arbejdet med afgrænsningen mod de omkringliggende veje fx i form af grønne områder.

Området skal kloakeres, og det forventes, at der skal etableres et regnvandsbassin i den vestlige del af området.

### OMRÅDET

Arealet omfatter matr. 30c, 30e og 30k Varde Markjorder, og ligger nord for Ribevej, øst for Østre Omfartsvej og syd for Roustvej. De tre matrikler udgør i alt ca. 37 ha.

Området benyttes i dag til landbrugsformål og fremstår delvist omkranset af beplantning. Langs Roustvej og Ribevej findes enkelte boliger, mens der ligger et erhvervsområde vest for Østre Omfartsvej.



Placering af området i den sydøstlige del af Varde.

### EKSISTERENDE PLANLÆGNING

Området ligger i landzone, og er ikke omfattet af eksisterende kommuneplanerammer. Området er en del af perspektivområdet i den sydøstlige del af Varde, som er udlagt for at vise byens mulige udviklingsretning.

Da der ikke er planlagt for området, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor der vil blive fastlagt retningslinjer og rammebestemmelser for området, samt en ny

lokalplan med konkrete bestemmelser for erhvervsområdets benyttelse, udformning af bebyggelse mv.

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

- Skoven øst for området
- Den visuelle påvirkning af landskabet
- Trafikale forhold
- Naboer i forhold til støj, trafik, skygge mv.

### LOV- OG PLANGRUNDLAG

Projektets realisering forudsætter politisk vedtagelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan med tilhørende miljøscreening af planerne.

### 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 kommuneplantillæg og lokalplan for området. Beslutter Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes, udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøscreening. I en 8 ugers høringsperiode får borgerne mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene og miljøscreeningen. Indkomne bemærkninger fra den 8 ugers høringsperiode vil indgå i den endelige politiske behandling af kommuneplantillæg og lokalplan.

### HVILKE FORHOLD SKAL UNDERSØGES NÆRMERE?

En række hovedspørgsmål vil sammen med relevante idéer og forslag fra idéfasen blive belyst i planerne:

1. Hvordan vil anlægget påvirke naboer i forhold til støj?
2. Hvordan vil anlægget påvirke naboer i forhold til skygger fra mulige høje bygninger?
3. Hvordan afvikles trafikken til og fra området bedst?
4. Hvordan tilpasses erhvervsområdet bedst til de omkringliggende områder?

Hvilke forhold mener du skal undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelsen af planerne?

### HØRINGSPERIODE

Debatoplægget er i offentlig høring fra mandag den 3. juni 2019 til onsdag den 19. juni 2019.

### 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 19. juni 2019**. Bemærkningerne skal være skriftlige og sendes til:

E-mail: [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)

eller

**Varde Kommune**  
Plan og Vækst  
Bytoften 2  
6800 Varde

### OPLYSNINGER KAN FÅS VED HENVENDELSE TIL:

Plan og Vækst, Varde Kommune

Telefon: 7994 6922 eller e-mail [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)