



Isbjerg Møllegård I/S
Isbjerg Møllevvej 115
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946106

Landzonetilladelse til opførelse af en gyllebeholder på Stilbjergvej 28, 6800 Varde, matr.nr. 2x Orten, Varde Jorder

25. november 2022

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af en gyllebeholder på ca. 3.700 m³ på matr. nr. 2x Orten, Varde Jorder.

Susanne Seested

Direkte tlf.: 79946106

Tilladelsen er givet på betingelse af:

Sagsnr.: 22-10291

Dok.nr.: 142282-22

- At det ansøgte skal udføres som vist og beskrevet i ansøgningsmaterialet og som beskrevet i denne tilladelse.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At gyllebeholderen ikke etableres tættere end 30 meter fra naboskel mod nord
- At afstand til beskyttelseslinje til fortidsminder overholdes
- At eksisterende læhegne skal bevares, se figur 5, så de fremover stadig vil fremstå som en visuel afskærmning og et rumligt element i landskabet. Det betyder, at læhegnene skal vedligeholdes i form af beskæring og efterplantning, så en sund beplantning sikres fremadrettet. Efterplantningen skal ske med danske hjemmehørende arter.

Sagshistorik

Varde Kommune har den 8. september 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en gyllebeholder på Stilbjergvej 28, 6800 Varde. Varde Kommune har i sagsbehandlingen indhentet supplerende oplysninger hos ansøger og foretaget interne høringer i kommunen. Den 9. august 2021 har Varde Kommune besigtiget stedet i forbindelse med en forespørgsel om placeringen før kommunen modtog ansøgningen. Ansøgningsmaterialet har været i nabo/partorientering i 14 dage. Der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Redegørelse for sagen

Der søges om opførelse af en gyllebeholder på adressen Stilbjergvej 28, 6800 Varde matr. nr. 2x Orten, Varde Jorder. Ansøger ejer Stilbjergvej 28, 6800 Varde, som er en landbrugsejendom med planteavl uden et erhvervsmæssigt dyrehold. Stilbjergvej 28

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

består af 4 matrikler med et samlet matrikulært jordtilliggende på 54,31 ha. På ovennævnte grundlag kræver gyllebeholderen en landzonetilladelse.

Ansøger er ejer af den ansøgte gyllebeholder, som bliver på ca. 3.700 m³. Ansøger har endnu ikke lagt sig fast på, hvem leverandøren af gyllebeholderen bliver. Derfor kendes de præcise dimensioner ikke endnu. Diameteren bliver maksimalt 34,9 meter, hvis der vælges en 4 meter dyb tank med flad bund. Hvis der vælges en dybere tank eller en anden bund bliver diameteren lidt mindre. Gyllebeholderen nedgraves i forhold til grundvandsstanden i området. Den nedgraves så elementer maksimalt er 3 meter over jorden. Gyllebeholderen forventes ikke teltoverdækket.

I figur 1 ses den ønskede placering af gyllebeholderen.



Figur 1. Den ny gyllebeholders placering på Stilbjergvej 28 med overholdelse af afstandskravet på 30 meter til naboskel mod nord. Figur udarbejdet af ansøger.

Ansøger oplyser:

På Stilbjergvej 28 er der ikke dyrehold, men der er to eksisterende ældre gyllebeholdere på hhv. ca. 650 m³ og 950 m³. Stilbjergvej 28 ligger i sammenhæng med en bygningsløs ejendom/jordtilliggende mod syd med ejendoms nr. 2348. Denne ejendom/jordtilliggende er også ejet af ansøger Joris van den Berg. Gyllebeholderene på Stilbjergvej 28, inklusiv den ansøgte gyllebeholder, skal bruges til opbevaring af gylle, der udbringes på de to ejendomme. Der er et samlet udspretningsareal på 77,5 ha.

Nedenfor ses skema B1 for Joris van den Bergs kvæggylle og næringsstofindhold på Isbjerg Møllevej 115. Af skemaet fremgår næringsstofindholdet i gyllen i høståret 2021-2022. Det må forventes at næringsstofindholdet er ca. det samme fremover. P-loftet er dog 34 kg P/ha for høstår 2023. Det var 35 i høstår 2022 jævnfør skema B1. Med et

indhold på 0,49 kg P/ton gylle må der maksimalt udbringes 69,38 t gylle/ha. Med et indhold på 3 kg N/ton bliver der så udbragt 208,14 kg N/ha, hvilket er mindre end grænsen på 230 kg N/ha for kvægbrug. Det vil sige, at hvis der skal udbringes gylle op til det maksimale på 77,5 ha er det 5.377 ton. Der ansøges om en op til ca. 3.700 m³ stor gyllebeholder, hvilket gør, at den samlede kapacitet til opbevaring bliver 5.300 m³ gylle på Stilbjergvej 28. Beregningerne viser, at den ny gyllebeholder er nødvendig til opbevaring af gylle til Stilbjergvej og den bygningsløse ejendom.

Kvittering for overførsler af husdyrgødning og forarbejdet husdyrgødning i perioden 1. august 2021 til 31. juli 2022													
Gødningstype (154)	Kg N (155)	Kg P (155)	P-Loft Kg/ha (165)	Kvælstof- udnyttelse (159)	Græssens. enheder (169)	Overf. via græs. dyr (196)	MVJ 0N areal (166)	Indgår i prod. sammenhæng (167)					
Kvæggylle	3	0	35,0	75,00%		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Detaljer om overførsler															
Startdato	Gødningstype (Fra lager)	Øko%	Tons	TS%	Kg N	Kg P	P-loft	N udn.	Græs	MVJ	Indhold kg/ton				
											N	NH4-N	P	K	
31-07-2022	Kvæggylle (Kvæggylle)		0	1	5,1	3	0	35,0	75,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3,00	1,80	0,49	2,20

Figur 2. Næringsstofindholdet i kvæggyllen fra husdyrbruget på Isbjerg Møllevej 115, hvoraf en del af denne skal opbevares i den ny gyllebeholder og udspredes på jordtilliggendet omkring. Figur udarbejdet af ansøger.

Transport af gylle til gyllebeholderen vil komme fra Isbjerg Møllevej 115, hvor Joris Van den Berg har mælkeproduktion. Når gyllebeholderen bliver bygget, kan gyllen transporteres til Stilbjergvej 28 uden for højsæsonen for gyllekørsel. Der forventes ikke en stigning i antallet af transporter til Stilbjergvej 28, da gyllen tidligere blev transporteret i forbindelse med udbringning. Fremover kan gyllen udbringes på det tidspunkt i vækstsæsonen, hvor planterne bedst kan udnytte næringsstofferne i gyllen, hvilket hovedsagligt vil være om foråret og efter de første græs slet. Når gyllen skal udbringes på markerne, vil transporterne hovedsagligt være over markerne.

Gyllebeholderen placeres i tilknytning til eksisterende bygninger på Stilbjergvej 28. Gyllebeholderen placeres, så de generelle afstandskrav er overholdt. Afstanden fra naboskel nord for ejendommen til gyllebeholderen bliver 30 meter. Se placeringen af gyllebeholderen på figur 3.



Figur 3. Udspretningsarealer ved Stilbjergvej 28, som ejes af ansøger, er markeret med blå. Området markeret med grønt er en § 3 eng og derfor ikke medtaget i arealet, der skal modtage gylle. Figur udarbejdet af ansøger.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 5 u og 36 – 38.

Af hensyn til markdriften vurderer Varde Kommune at den ny gyllebeholder placeres på Stilbjergvej 28, som er en landbrugsejendom uden husdyrhold. Varde Kommune vurderer, at den ny gyllebeholders beliggenhed er central i forhold til markdriften. Gyllebeholderen placeres i nær tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, se figur 1.

Placeringen af gyllebeholderen overholder alle afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen (BKG 2021-11-29 nr. 2243). Imidlertid understreger Varde Kommune vigtigheden af, at gyllebeholderen ikke må etableres tættere end 30 meter fra naboskel mod nord, som lige akkurat er overholdt. Varde Kommune understreger også, at det altid er lodsejerens ansvar, at afstandskravet på 15 meter til drænen overholdes.

Markdriften på ca. 77,5 ha. ejet areal ligger i luftlinje inden for en radius af ca. 1 km fra den ansøgte gyllebeholder, se figur 3.

I planloven vurderes den erhvervsmæssige nødvendighed af en gyllebeholder ud fra den enkelte ejendoms matrikulære jordtilliggende. Stilbjergvej 28 består af 4 matrikler med et samlet matrikulært jordtilliggende på 54,31 ha. Ud fra dette jordtilliggende vurderer Varde Kommune at det ansøgte kræver en landzonetilladelse efter § 35 stk. 1.

Varde kommune vurderer, at markdriften på 77,5 ha. kan godtgøre en opbevaringskapacitet på 3.700 m³ ud fra ansøgers redegørelse. Varde kommune vurderer, at det ikke er en urealistisk høj tildeling, set i lyset af, den beregnede næringsstoffordeling, som ansøger redegør for. Ud fra ovenstående vurderer Varde Kommune, at den ejede markdrift på ca. 77,5 ha. kan godtgøre opførelsen af en gyllebeholder på 3.700 m³ og at den ønskede placering er central i forhold til markdriften.

I forbindelse med sagsbehandlingen er beliggenheden af Stilbjergvej 28 i forhold til udpegningerne i Varde Kommunes Kommuneplan 2021 samt andre udpegninger blevet gennemgået. Ejendommen ligger **indenfor**

- landzone
- overgangslandskab
- særligt værdifuldt landbrugsområde
- større sammenhængende landskaber

Landzone er præget af landbrugslandskab. I **åbne landbrugslandskaber** skal store tekniske anlæg, herunder store husdyrbrug med mere end 500 dyreenheder tilpasses landskabets karakter.

I **særligt værdifulde landbrugsområder** skal det sikres, at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål før overgangen til anden anvendelse.

I de **større sammenhængende landskaber** skal de visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal søges friholdt for større byggeri, jordløse brug og tekniske anlæg, som slører de visuelle sammenhænge.

Den ansøgte gyllebeholder er til landbrugets drift og dermed i overensstemmelse med udpegningen til landbrugslandskab.

I **overgangslandskaber** skal nye bygninger, anlæg og beplantning, der visuelt vil opleves fra dal- eller kystlandskaber tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.

Gyllebeholderen vil ligge i et område, der ikke er omfattet af udpegninger eller beskyttelsesinteresser.



Figur 4. Der er 15 meter fra den ny gyllebeholder til beskyttelseslinje for et fortidsminde.

Den ansøgte placering ligger 15 meter fra beskyttelseslinje til et fortidsminde, og det accepteres.

Varde Kommune har foretaget en fysisk besigtigelse af stedet den 9. august 2021 i forbindelse med en forespørgsel om placeringen før kommunen modtog ansøgningen i forhold til en grøft, som fremgår af kortmaterialer. Varde Kommune vurderer efter besigtigelsen, at grøften ikke er vandførende, hvilket er afgørende med hensyn til afstandskrav.

Landskabsmæssigt ligger ejendommen i overgangslandskab. Det er områder, hvor det kan være nødvendigt at stille særlige vilkår ved etablering eller ændring af bygninger, anlæg eller beplantning. På baggrund af en konkret vurdering kan der blive stillet vilkår, hvis det vurderes, at ny udvikling får negative konsekvenser for den fremtidige landskabsoplevelse i dal- og kystlandskaber.

Terrænet omkring ejendommen daler meget svagt i vestlig retning, imod et udpeget dallandskab, hvilket medfører at den eksponeres i dallandskabet. Der i dag nogle læhegn vest, nord og øst for ejendommen som reducerer eksponeringen, og som er med til at forankre bygningerne i landskabet. Den ønskede gyllebeholder placeres øst for eksisterende landbrugsbyggeri.

I forbindelse med opførelsen af en ny gyllebeholder vurderer Plan og GIS den eksisterende beplantning til at være tilstrækkelig i forhold til at imødekomme en tilpasning til landskabet. Se figur 5.



Figur 5. Eksisterende læhegn markeret med grønt skal bevares. Eksisterende læhegn skal fremover stadig fremstå som en visuel afskærmning og et rumligt element i landskabet. Det betyder, at læhegnet skal vedligeholdes i form af beskæring og efterplantning, så en sund beplantning sikres fremadrettet. Efterplantningen skal ske med danske hjemmehørende arter.

Det vurderes samtidig, at der skal stilles vilkår om, at de eksisterende læhegn, markeret med grønt i figur 5, skal beholdes, så de fremover stadig vil fremstå som en visuel afskærmning og et rumligt element i landskabet. Dette betyder at der skal efterplantes og beskæres, så en sund beplantning sikres. Efterplantningen skal ske med danske hjemmehørende arter.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35 stk. 4 til nærmeste parter og naboer. Der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Samlet vurdering

Varde Kommune vurderer, at den ejede markdrift på ca. 77,5 ha. omkring Stilbjergvej 28 kan godtgøre opførelsen af en gyllebeholder på 3.700 m³ og at den ønskede placering er central i forhold til markdriften. Varde Kommune vurderer, at der med de stillede vilkår er taget landskabelige hensyn og nabohensyn.

Øvrige oplysninger

- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.
- Gyllebeholderen er omfattet af reglerne i beholderkontrolbekendtgørelsen og regler om beholderkontrol.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber, hvilket er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden 5 år fra i dag.

Andre tilladelser

- Gyllebeholderen er undtaget for krav om byggetilladelse. Det udførte byggearbejde skal stadig indberettes til BBR. I ansøgningsmaterialet er der medsendt et myndighedssæt for gyllebeholderen og for teltoverdækningen. Kommunen har samtidig med landzonetilladelsen anmeldt gyllebeholderen efter § 25 stk. 2 i husdyrbekendtgørelsen.

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020. Der er henvisninger til husdyrgødningsbekendtgørelsen (BKG 2021-11-29 nr. 2243).

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på den sidste side som forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage. Er der spørgsmål eller bemærkninger kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen

Susanne Seested

Landbrugssagsbehandler

E suse@varde.dk

Kopi

Konsulent Per Lousdal, Sagro, pll@sagro.dk

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

I klager via Klageportalen, som I finder på www.naevneneshus.dk. I logger på www.naevneneshus.dk, ligesom I plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når I klager, skal I som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.