



TRANBJERG ØSTERGAARD A/S  
Riisagervej 4  
6818 Årre

**Teknik og Miljø**

Bytoften 2, 6800 Varde

79946106

**Landzonetilladelse til opførelse af en fritliggende gyllebeholder med fast overdækning på matr.nr. 11a Årre By, Årre i tilknytning til landejendommen Tingvejen 234.**

12. marts 2025

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til opførelse af en gyllebeholder på ca. 5.000 m<sup>3</sup> med teltoverdækning på matr.nr. 11a Årre By, Årre i tilknytning til landbrugsejendommen Tingvejen 234.

**Susanne Seested**

Direkte tlf.: 79946106

**Sag GEO-2025-00158**

**Dok ID: 8977499**

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At det ansøgte skal udføres som vist og beskrevet i ansøgningsmaterialet og som beskrevet i denne tilladelse.
- At der ikke anvendes reflekterende materialer.
- At der holdes en afstand på 5 meter til det beskyttede dige i forbindelse med etablering og drift af den ny gyllebeholder.
- Gyllebeholderen skal etableres med en fast overdækning i form af teltdug.
- Åbning af teltdugen må kun ske i forbindelse med omrøring, tømning og udbringning af gylle.
- Skader på teltoverdækningen skal reparerer inden for en uge efter skadens opståen.
- Hvis en skade ikke kan reparerer inden for en uge, skal der indgås aftale om reparation inden to hverdage efter skadens opståen. Tilsynsmyndigheden underrettes straks herom.
- At der skal etableres minimum et 3-rækket læhegn, som minimum skal have en udstrækning der dækker gyllebeholderens nord- og vestlige side. Et læhegns længde svarer til gyllebeholderens diameter + 4 meters overlap i begge ender jævnfør figur 7.
- At den ny beplantning i figur 7 skal bestå af hjemmehørende arter egnet til et åbne land.
- Den ny beplantning skal etableres senest samme år som gyllebeholderen er etableret.
- Beplantningen skal ukrudtsbekæmpes de første 3 år for at sikre hurtig etablering og vækst.

**Postadresse:**

Varde Kommune  
Bytoften 2, 6800 Varde

- Al beplantning markeret på figur 7 skal bevares og vedligeholdes og om nødvendigt genplantes for at have en afskærmende visuel effekt fremadrettet.
- Gyllebeholderen skal fjernes senest 1 år efter, at gyllebeholderen ikke længere benyttes til driften af landbrugsdriften/landbrugsejendommen.

Vilkårene tinglyses på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Tinglysningsafgiften udgør et grundbeløb, som for tiden er på 1.750 kr. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage en tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

### Sagshistorik

Varde Kommune har den 8. januar 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en fritliggende gyllebeholder med fast overdækning på matr.nr. 11a Årre By, Årre i tilknytning til landbrugsejendommen Tingvejen 234. Varde Kommune har i sagsbehandlingen indhentet supplerende oplysninger hos ansøger og foretaget interne høringer i kommunen. Ansøgningsmaterialet har været i nabo/partorientering i 14 dage fra den 15. januar 2025. Der er ikke indkommet bemærkninger i denne forbindelse.

### Redegørelse for sagen

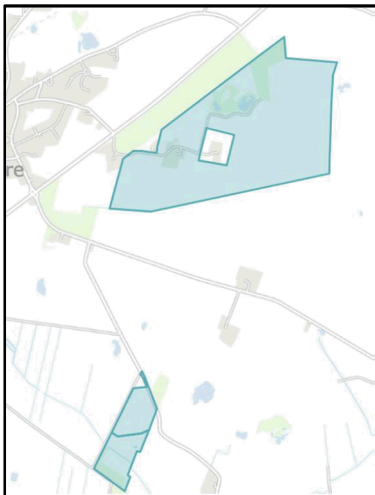
Sagro ansøger på vegne af Tranbjerg Østergaard A/S v/ Kristian Sørensen om landzonetilladelse til opførelse af en fritliggende gyllebeholder med fast overdækning på matr.nr. 11a Årre By, Årre i tilknytning til landbrugsejendommen Tingvejen 234. Tranbjerg Østergaard A/S ejer ejendommen, som er en landbrugsejendom med planteavl uden et erhvervsmæssigt dyrehold og med en eksisterende gyllebeholder på 791 m<sup>3</sup>, som nedrives.

Tingvejen 234 består af 3 matrikler med et samlet matrikulært jordtilliggende på 47,1418 ha hvoraf 2 ha på matrikel 11a er fredskov. På ovennævnte grundlag kræver gyllebeholderen en landzonetilladelse.



**Figur 1. Oversigtskort. Den gule prik viser landbrugsejendommen Tingvejen 234 og ca. 584 meter øst herfor ses placeringen af den nye fritliggende gyllebeholder. Figur udarbejdet af ansøger.**

Ansøger oplyser, at det matrikulære areal for Tingvejen 234, er fordelt på følgende tre matrikelnumre matr. 11a Årre By, Årre med 47 ha tilsammen, og henviser til figur 2.



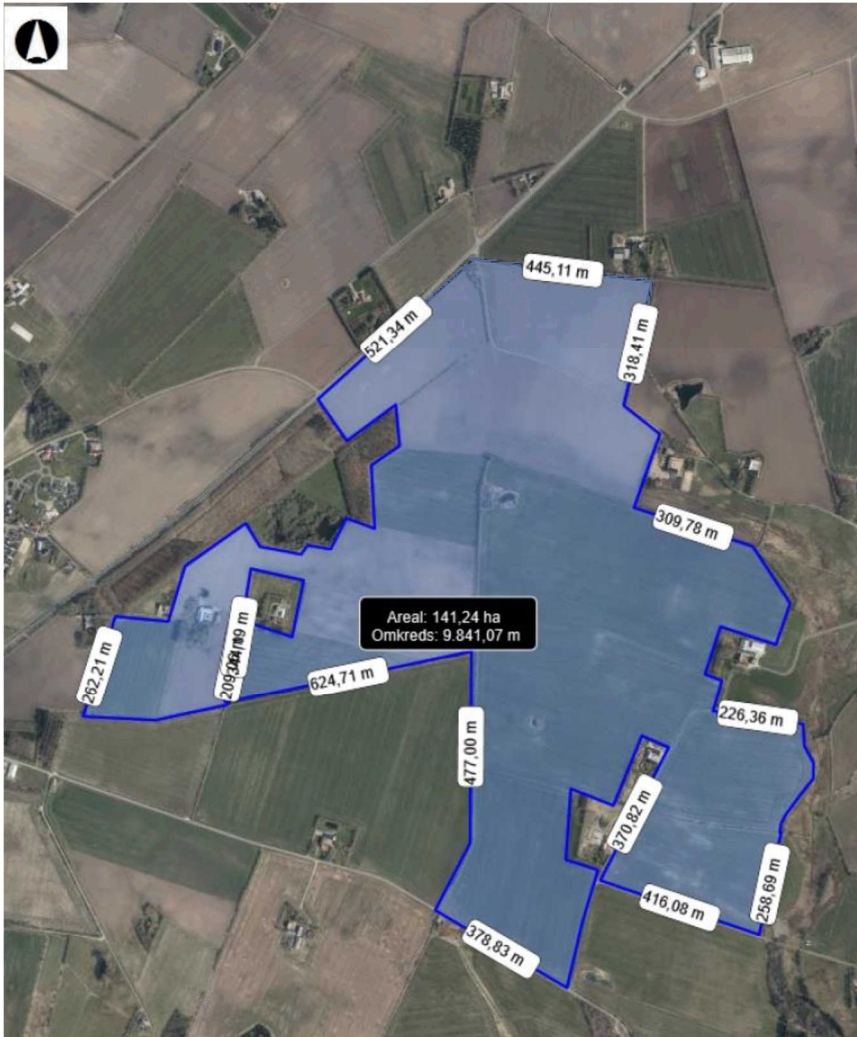
**Figur 2. Oversigtskort fra matriklen.dk, hvor blå markering viser matrikulært areal for ejendommen på Tingvejen 234. Figur udarbejdet af ansøger.**

*Den ønskede placering er valgt ud fra, at gyllebeholderen vil være beliggende centralt i forhold til de ca. 47 ha landbrugsjord, som drives på ejendommen.*

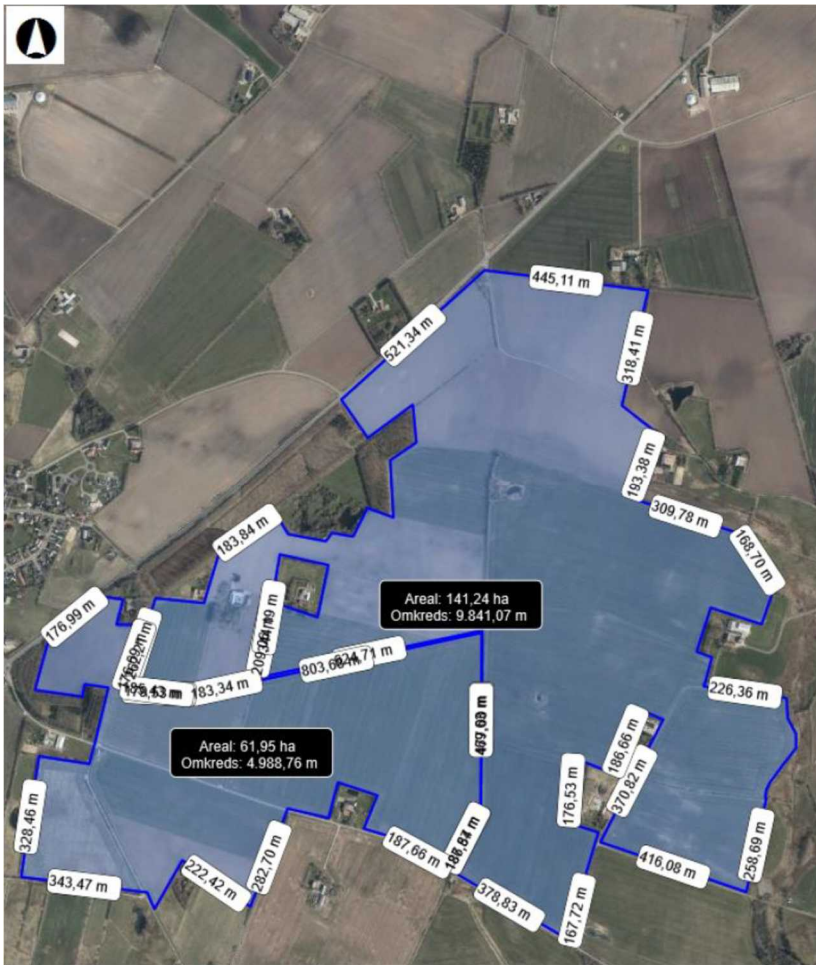
*Derudover vil der i en radius af 1 km fra gyllebeholderen samlet set være omkring 200 ha landbrugsjord som ejes og forpagtes af Tranbjerg Østergaard A/S (som drives af Melhede Mark ApS, CVR 41247460).*

*Udbringningsarealer som gyllen kan udbringes på kan ses i figur 3 og 4. Placeringen er valgt med henblik på at undgå mest mulig vejtransport med gyllevogn.*

Det ejede jord fremgår af figur 3, mens det ejede og forpagtede jord fremgår af figur 4.



**Figur 3. Ejet areal omkring gyllebeholderen, ca. 141 ha. Figur udarbejdet af ansøger.**



**Figur 4. Ejlet og forpagtet areal omkring gyllebeholderen, ca. 200 ha. Figur udarbejdet af ansøger.**

Baggrunden for etablering af en ny gyllebeholder er, at der ønskes mulighed for modtagelse og opbevaring af afgasset biogasgylle til udbringning på landbrugsarealer, som ansøger driver i 1 km radius af den nye vej. Derudover ønsker ansøger at etablere en ny vej til den nye gyllebeholder, og det vil betyde, at der fremover ikke være nogen tung trafik fra gyllevogne på den smalle lille vej op til Tingvejen nr. 230, 233, 234 og 236.

Ansøger ønsker fra 2026 at sløjfe eksisterende gyllebeholder på ejendommen, som er beliggende ca. 27 m nord for maskinhuset. Denne beholder har et volumen på 791 m<sup>3</sup> og er fra 1987.

Ansøger oplyser, at gødningstilladelsen er 170 kg N/ha på kvægbrug, og indholdet på returneret biogasgylle ligger typisk på ca. 4,25 kg N/m<sup>3</sup>. For de 47 ha vil det svare til et kapacitetsbehov på 1.880 m<sup>3</sup>, dvs. mindre end de 5.000 m<sup>3</sup> gyllebeholder der søges til i nærværende. Der kan derfor ikke søges efter Planlovens § 36 stk. 1, nr. 3 med en anmeldelse efter Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 25. Dette er baggrunden for, at der søges en landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1 for nærværende.

Ansøger oplyser:

Fakta om ny gyllebeholder:

- Volumen på 5.000 m<sup>3</sup>
- Tankhøjde på 5 m, hvoraf 4 m forventes at udgøre højden af beholderen over terræn
- Beholderdiameter på ca. 35,56 m
- Bygges i grå beton elementer
- Med grå teltoverdækning
- Totalhøjde med teltoverdækning: 9,2-10,2 meter ved elementhøjde 3-4 meter over terræn
- Myndighedssæt fra gyllebeholder- og teltleverandør er vedlagt

### **Ny markvej og transporter**

I forbindelse med opførelse af gyllebeholderen etableres en ny markvej til gyllebeholderen, der forbinder Fladhøjvej og Eskærdalsvej.



**Figur 5. Den ny transportvej med udkørsel til Fladhøjvej. Figur udarbejdet af ansøger.**



**Figur 6. Den nye transportvej med udkørsel til Fladhøjvej. Figur udarbejdet af ansøger.**

Ved etablering af markvejen oplyser ansøger, at han kan spare 1,5 km i kørsel, når der skal køres fra hovedejendommen på Riisagervej 4 og til ejendommene Eskærdalsvej 11 og 12 samt Jyllerupvej 7.

Transporter til gyllebeholderen på offentlig vej forventes at blive 200 stk. pr. år via den nye markvej. Transporter fra offentlig vej vil være 110 stk. pr. år via den nye markvej.

### **Vurdering og begrundelse efter planloven**

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) 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 placeres gyllebeholderen i det åbne land, ca. 800 meter øst for landbrugsejendommen på Tingvejen 234, som er et planteavlsbrug. Varde Kommune vurderer, at det er en central beliggenhed i forhold til markdriften, bestående af ca. 141 ha ejet landbrugsjord, som i luftlinje ligger inden for ca. 1 km fra den ansøgte gyllebeholder, jævnfør ansøgers figur 3.

Gyllebeholderens placering overholder afstandskravene jævnfør husdyrgødningsbekendtgørelsen (BKG 2021-11-29 nr. 2243). Imidlertid understreger Varde Kommune, at det altid er lodsejerens ansvar, at afstandskravet på 15 meter til dræn overholdes.

Varde Kommune vurderer, at det er positivt, at gyllebeholderen etableres med teltoverdækning af hensyn til at minimere lugtgener samtidig med at den valgte placering er forholdsvis langt fra nabobeboelser. Med det vurderer Varde Kommune at der er taget nabohensyn.

I planloven vurderes den erhvervsmæssige nødvendighed af en gyllebeholder ud fra den enkelte ejendoms matrikulære jordtilliggende. Tingvejen 234 består af 3 matrikler med et samlet matrikulært jordtilliggende på 47,1418 ha hvoraf 2 ha på matrikel 11a er fredskov. Ud fra dette jordtilliggende vurderer Varde Kommune at det ansøgte kræver en landzonetilladelse efter § 35 stk. 1.

Varde Kommune har med ræsonnement til ansøgers tal (170 kg N/ha og ca. 4,25 kg N/m<sup>3</sup>) beregnet, hvorvidt det ejede jordtilliggende på ca. 141 ha kan godtgøre en opbevaringskapacitet på 5.000 m<sup>3</sup>. Beregning: (23.970 kg N / 4,25 kg N/m<sup>3</sup>) = 5.640 m<sup>3</sup>.

Med udgangspunkt i ovenstående beregning vurderer Varde kommune, at et eget jordtilliggende på ca. 141 ha. kan godtgøre en opbevaringskapacitet på 5.000 m<sup>3</sup> og dermed opførelsen af en gyllebeholder på 5.000 m<sup>3</sup>, og at den ønskede placering er central i forhold til markdriften.

I forbindelse med sagsbehandlingen er beliggenheden af Tingvejen 234 og matriklen i forhold til udpegningerne i Varde Kommunes Kommuneplan 2021 samt andre udpegninger blevet gennemgået. Ejendommen ligger **indenfor**

- landzone
- landbrugslandskab
- råstofplan 2020 – interesseområde for ler
- egnede områder til store husdyrbrug
- særligt værdifuldt landbrugsområde

Der er et **beskyttet sten- og jorddige** syd for gyllebeholderen.

Varde Kommune stiller vilkår om, at der ikke sker tilstandsændringer i diget i forbindelse med det ansøgte.

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

I et hørings svar fra regionen er vurderingen, at tilladelse til det ansøgte ikke vil være i strid med **råstofplanen 2020**.

Områder til placering af **store husdyrbrug** skal friholdes for udvikling, der er i modstrid med etablering af store landbrugsbygninger og –anlæg.

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

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

### **Vurdering af landskab**

Terrænet omkring gyllebeholderen daler i sydøstlig retning imod dallandskabet.

Gyllebeholderen etableres i det åbne land. Der er læhegn umiddelbart øst og syd for placeringen, men gyllebeholderen ligger uden tilknytning til eksisterende bygninger.



Ovenstående forhold vurderer Varde Kommune vil øge gyllebeholderens visuelle eksponering i det omgivende landskab. På baggrund heraf vurderer Varde Kommune, at der skal stilles vilkår om etablering af læhegn omkring gyllebeholderen samt bevaring af eksisterende læhegn.

Nye læhegn skal som minimum etableres som et almindeligt 3-rækket læhegn, bestående af danske hjemmehørende arter, som er egnet til etablering i det åbne land. Beplantningen skal plejes og om nødvendigt efterplantes, så det fremover bliver et rumgivende element i landskabet.

Beplantningen skal som minimum have en udstrækning der dækker gyllebeholderens nord- og vestlige side. Et læhegns længde svarer til gyllebeholderens diameter + 4 meters overlap i begge ender. Grøn linje er ny beplantning. De læhegn som skal bevares skal bevares i udstrækningen tegnet med blå linje i figur 7.



**Figur 7. Eksisterende beplantning markeret med blå skal bevares og vedligeholdelse. Grøn markerer ny beplantning i form af minimum et tre-rækket læhegn. Rød markerer et dige, hvor tilstandsændringer ikke må ske.**

Det vil sige at:

- Læhegnene skal vedligeholdes og om nødvendigt efterplantes og beskæres, så en sund beplantning sikres.
- Efterplantningen skal ske med danske hjemmehørende arter.

Den ny beplantning skal etableres senest samme år som gyllebeholderen.

Varde kommune vurderer, at gyllebeholderen med de landskabelige vilkår er foretaget landskabelige hensyn og nabohensyn, idet gyllebeholderen placeres øst for eksisterende maskinhus, som gør at gyllebeholderens synlighed fra nabobeboelsen er begrænset til toppen af teltoverdækningen.

### **Varde Kommunes vejledning til beplantning**

Nyplantede læhegn bør renholdes flere gange pr. vækstsæson i 2-3 år efter plantning, eller indtil planterne får magten over ukrudtet. Jo tidligere renholdelse efter plantning, desto hurtigere plantevækst og større overlevelse.

Læhegnet kan renholdes med mekanisk ukrudtsbekæmpelse. Den mekaniske renholdelse bør kun foretages som overfladebehandling, og den er mest effektiv i tørre perioder. Som alternativ til mekanisk renholdelse kan der plantes dækafgrøder som kan udkonkurrere ukrudtet i læhegnet. Der bør vælges 3-5 forskellige arter, med en samlet udsædsmængde på 3-4 kg/1000 m<sup>2</sup>.

### **Nyt vejforløb**

Der er ikke noget til hinder for at etablere en ny markvej mellem Fladhøjvej og Eskærdalsvej. Privatvejsloven udtaler sig ikke om nyanlæg af private fællesveje på landet.

Der skal jf. vejlovens § 49 søges om nye adgange til Eskærdalsvej og Fladhøjvej. Vilkår angående etablering vil fremgå af tilladelsen, som gives separat fra Vej og Park, Varde Kommune.

Varde Kommune vurderer, at det er positivt, at transporter på ny markvej erstatter transporttiden på offentlig vej. Varde Kommune vurderer, at antallet af transporter er i overensstemmelse med den kommende drift af den ny gyllebeholder.

### **Naboorientering**

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35 stk. 4 fra den 16. januar 2025 til ejere af og beboere på tilstødende matrikler. Varde Kommune har ikke modtaget bemærkninger i naboorienteringsperioden.

### **Samlet vurdering**

Varde Kommune vurderer, at den ejede markdrift på ca. 141 ha. omkring den ny gyllebeholder kan godtgøre opførelsen af en gyllebeholder på 5.000 m<sup>3</sup> 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](http://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 du ikke udnytter den 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 oplysninger om 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. 572 af 29. maj 2024. 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**

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde [post@arkvest.dk](mailto:post@arkvest.dk)

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel [dnvarde-sager@dn.dk](mailto:dnvarde-sager@dn.dk)

Kristian Sørensen

## **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](http://www.naevneneshus.dk). I logger på [www.naevneneshus.dk](http://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 1.800 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](mailto: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.