



**Varde
Kommune**

Gitte Dammark Hvelplund
Rodebækvej 2
6753 Agerbæk

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946106

Landzonetilladelse til bevarelse af en eksisterende gyllebeholder og et eksisterende maskinhus på en nedrevet tidligere husdyrbrug og etablering af fast overdækning på den eksisterende gyllebeholder på matr.nr. 4m Rodebæk By, Fåborg på adressen Rodebækvej 2

26. marts 2025

Susanne Seested

Direkte tlf.: 79946106

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til bevarelse af en eksisterende gyllebeholder og et eksisterende maskinhus på et nedrevet tidligere husdyrbrug og etablering af fast overdækning af eksisterende gyllebeholder på matr.nr. 4m Rodebæk By, Fåborg på adressen Rodebækvej 2.

Sag GEO-2025-01625

Dok ID: 8981976

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.
- Åbning af teltdugen må kun ske i forbindelse med omrøring, tømning og udbringning af gylle.
- Skader på teltoverdækningen skal repareres inden for en uge efter skadens opståen.
- Hvis en skade ikke kan repareres inden for en uge, skal der indgås aftale om reparation inden to hverdage efter skadens opståen. Tilsynsmyndigheden underrettes straks herom.
- At det eksisterende læhegn markeret med blå i figur 1 og 2 skal bevares og vedligeholdes.
- At der skal etableres et minimum 3-rækket læhegn bestående af danske hjemmehørende arter, som er egnet til etablering i det åbne land. Det nye læhegn er markeret med grønt og kan etableres som illustreret i figur 1 eller som i figur 2.
- At den ny beplantning skal etableres senest i indeværende år 2025. Fotodokumentation fremsendes til teknik@varde.dk.
- At beplantningen som minimum skal have en udstrækning der dækker gyllebeholderens nord-, vest- og sydlige side. Et læhegns længde svarer til gyllebeholderens diameter + 4 meters overlap i begge ender.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

- Beplantningen, så vel den nye som den eksisterende, skal plejes og om nødvendigt efterplantes, så det fremover bliver et rumgivende element i landskabet. Efterplantningen skal ske med hjemmehørende arter.
- Beplantningen skal ukrudtsbekæmpes de første 3 år for at sikre hurtig etablering og vækst.
- 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 18. december 2024 modtaget en anmeldelse af en teltoverdækning på en eksisterende gyllebeholder på matr.nr. 4m Rodebæk By, Fåborg på adressen Rodebækvej 2. Varde Kommune har i sagsbehandlingen vurderet at det kræver en landzonetilladelse, da husdyrbruget er nedrevet, og beliggenheden af den tilbagestående gyllebeholder vurderes som fritliggende. Der er foretaget interne høringer i kommunen, og der er udarbejdet en landskabsvurdering. Ansøgningsmaterialet og landskabsvurderingen har været i nabo/partorientering i 14 dage fra den 6. marts 2025. Der er ikke indkommet bemærkninger i denne forbindelse.

Redegørelse for sagen

Det er Gitte Dammark, som ejer ejendommen Rodebækvej 2, som er en landbrugsejendom med planteavl uden et erhvervsmæssigt dyrehold og med en eksisterende gyllebeholder fra 1994 på 2.000 m³ og et eksisterende maskinhus. Resten er nedrevet. På ovennævnte grundlag kræver den eksisterende gyllebeholder og maskinhus samt den ny teltoverdækning en landzonetilladelse.



Figur 1. Maskinhus og gyllebeholder med markering af eksisterende beplantning (blå), som skal bevares, og ny beplantning som skal etableres (grøn) på matr.nr. 4m Rodebæk By, Fåborg.

Alternativt kan den ny beplantning etableres som illustreret i figur 2.



Figur 2. Maskinhus og gyllebeholder med markering af eksisterende beplantning (blå), som skal bevares, og ny beplantning som skal etableres (grøn) på matr.nr. 4m Rodebæk By, Fåborg.

Rodebækvej 2 består af 8 matrikler med et samlet matrikulært jordtilliggende på 109,6293 ha.

Teltoverdækningen er grå og har en højde på 4,8 meter, det vil sige at totalhøjden bliver ca. 6,8 meter. Varde Kommune har modtaget et myndighedssæt på teltoverdækningen.

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.

Varde Kommune vurderer, at gyllebeholderen har en central beliggenhed i forhold til markdriften. Varde Kommune vurderer, at jordtilliggende kan godtgøre gyllebeholderen, og at gyllebeholderen derfor er erhvervsmæssigt nødvendigt.

Gyllebeholderens og maskinhusets placering overholder afstandskravene jævnfør husdyrgødningsbekendtgørelsen (BKG 2021-11-29 nr. 2243).

Varde Kommune vurderer, at det er positivt, at gyllebeholderen etableres med teltoverdækning af hensyn til at minimere lugtgener.

I forbindelse med sagsbehandlingen er beliggenheden af Rodebækvej 2 i forhold til udpegningerne i Varde Kommunes Kommuneplan 2021 samt andre udpegninger blevet gennemgået. Ejendommen ligger **indenfor**

- landzone
- overgangsskabslandskab
- særligt værdifuldt landbrugsområde
- nitratfølsomme indvindingsområder
- indsatsområder for grundvandsbeskyttelse indenfor nitratfølsomme indvindingsområder
- område med særlige drikkevandsinteresser

Landzone er præget af landbrugslandskab. Anvendelse af reflekterende materialer i **det åbne land (Landzone)** skal søges begrænset og om nødvendigt afskærmes.

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

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

Indenfor områder med **særlige drikkevandsinteresser, kildepladser, indvindingsoplande til vandværker og indsatsområder for grundvandsbeskyttelsen** må der ikke etableres aktiviteter, der kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.

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

Vurdering af landskab

Terrænet omkring ejendommen daler i sydlig retning imod dallandskabet og Rodebæk. Der er udelukkende beplantning tæt omkring ejendommens østlige side. Grundet terrænets hældning orienterer ejendommen sig i retning af det udpegede dallandskab, og dette medfører visuel eksponering i dallandskabet.

Gyllebeholderen ligger i umiddelbar nærhed til eksisterende maskinhus på ejendommen. Dog ligger ejendommens sydlige side åbent i landskabet, hvilket medfører en øget eksponering i dallandskabet imod syd. Gyllebeholderen er at betragte som en gyllebeholder placeret i det åbne land.

På baggrund af ovenstående stilles vilkår om etablering læhegn omkring gyllebeholderen, samt vilkår om bevaring af eksisterende læhegn øst for ejendommen.

Beplantningens formål i landskabet er at skabe et grønt volumen omkring store landbrugsbygninger og tekniske anlæg, samt at reducere den visuelle eksponering i dallandskabet.

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-, vest- og sydlige side. Et læhegns længde svarer til gyllebeholderens diameter + 4 meters overlap i begge ender. To muligheder for etablering af ny beplantning er vist i figur 1 og figur 2.

Det læhegn som skal bevares skal bevares i udstrækningen tegnet med blå linje i figur 1 og figur 2.

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.

Varde kommune vurderer, at der med eksisterende bygninger og den ny teltoverdækning er stillet landskabelige vilkår som tager landskabelige hensyn og nabohensyn, idet bygningerne tilpasses landskabet med beplantning ved bevarelse af eksisterende og ved etablering af ny beplantning.

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 m².

Angående transporter

Varde Kommune vurderer, at antallet af transporter ikke vil ændre sig i forhold til nudriften.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35 stk. 4 fra den 6. marts 2025 til de to beboelser på Rodebækvej. Varde Kommune har ikke modtaget bemærkninger i naboorienteringsperioden.

Samlet vurdering

Varde Kommune vurderer, at den ejede markdrift på ca. 109 ha. godtgør bevarelse af gyllebeholderen, 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.
- Seneste kontrol er fra den 10/8-2015.

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 du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Andre tilladelser

- Teltoverdækningen er indberettet til BBR. I ansøgningsmaterialet er der medsendt et myndighedssæt for teltoverdækningen.

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

PLANTELISTE

For at minimere forekomsten af invasive plantearter er der udarbejdet en planteliste. Plantelisten tager udgangspunkt i områdets naturligt hjemmehørende planter, samt planter, der efter Varde Kommunes vurdering harmonerer med området.

PLANTELISTE

Art	Botanisk navn
Træer og større buske	
Birk (vortebirk og dunbirk)	Betula pendula og Betula pubescens
Bøg, alm.	Fagus sylvatica
Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum
Eg (stilleeg og vinterag)	Quercus robur og Quercus petraea
Ene, alm.	Juniperus communis
Gråpil	Salix cinerea
Havtorn	Hippophaë rhamnoides
Hunderose	Rosa canina
Kaprifolie, vild	Lonicera periclymenum
Lind, småbladet	Tilia cordata
Navr	Acer campestre
Rødel	Alnus glutinosa
Røn, alm.	Sorbus aucuparia
Seljepil	Salix caprea
Seljerøn	Sorbus intermedia
Skovæble	Malus sylvestris
Slåen	Prunus spinosa
Skovfyr	Pinus sylvestris
Syren, alm.	Syringa vulgaris
Tørst	Frangula alnus
Vrietorn	Rhamnus catharticus

**DÆKAFFRØDER**

Art	Botanisk navn
Almindelig røllike	Achillea millefolium
Farvegåseurt	Anthemis tinctoria
Havekål	Brassica oleracea
Cikorie	Cichorium intybus
Alm. Boghvede	Fagopyrum esculentum
Alm. Hør	Linum usitatissimum
Alm. Kællingetand	Lotus corniculatus
Serradel	Ornithopus sativus
Alm. Honningurt	Phacelia tanacetifolia
Alm. Brunelle	Prunella vulgaris
Bibernelle	Sanguisorba minor
Alm. Rug	Secale cereale
Blod-kløver	Trifolium incarnatum
Rødkløver	Trifolium pratense
Jordkløver	Trifolium subterraneum

**Kopi**

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 1850 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.