



**TEKNIK OG MILJØ**  
**Miljøteamet**

Tlf. 7994 6800

www.vardekommune.dk  
vardekommune@varde.dk

**10. juli 2014**

[posv@varde.dk](mailto:posv@varde.dk)

Direkte tlf . 7994 7401  
Mobil 2538 1288

Dok. nr. 92738/14  
Sagsnr. 14/1552

Deltagere i møde om udstykning  
af landbrugsejendomme

**Referat fra møde om udstykning af landbrugsejendomme.**

Der blev den 8. juli 2014 afholdt møde om udstykning af landbrugsejendomme hos Varde Kommune med baggrund i 3 konkrete udstykningssager og en politisk stillingtagen af Plan og Teknikudvalget.

**Ved mødet deltog:**

Claus Christensen, Sydvestjysk Landboforening  
Mogens Venø, LandSyd  
Rasmus Elmann Berentzen, LandSyd  
Bent Peter Larsen, Varde Kommune  
Poul Sig Vadsholt, Varde Kommune

Bent Peter bød velkommen og orienterede kort om sagen med udstykningssager, der har været behandlet i Plan- og Teknikudvalget.

**Postadresse:** Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde

## Referat fra mødet

Mogens Venø gennemgik sagsforløbet set fra LandSyds synspunkt. Som udgangspunkt er han ikke helt enig med den måde kommunen behandler udstykningssagerne på, da kommunen tillægger dem de afstandskrav, der er for ny anlæg af gyllebeholder.

Mogens mener, at det for gylleanlæg er et gældende afstandskrav på 2,5 m, når det antages for at være en bygning. Afstandskravet kan således maksimalt blive 2,5 m, hvis der ikke er krav om højedetillæg.

Mogens finder, at advokaten forholder sig til meget, herunder afstandskrav til drikkevandsboringer. Har landmanden har et konkret problem, vil han overgå til byvand, så drikkevandsboring kan sløjfes.

Der var enighed om, at Mads Kobberø i sin redegørelse fastslår, at kommunen ikke kan anvende afstandskrav som ved nyetablering. Det vil sige, at Plan og Teknikud-

valget har fået en forkert indstilling fra forvaltningen.

Advokaten slår fast, at kommunen kan give afslag på udstykningssagen, såfremt kommunen kan se, at der ikke vil være grundlag for at benytte gylletanken i forhold til f.eks. støj begrundet i en kort afstand.

Kommunen finder, at landinspektøren i forbindelse med sin behandling af udstykningssager skal foretage en vurdering af de miljømæssige aspekter, og at det er et vigtigt punkt for at undgå fremtidige konflikter, hvor landmanden bliver mødt med krav, som han ikke kan gennemskue vil komme som et resultat af udstykningssagen.

Det havde Mogens Venø en forståelse for, og det vil man lever op til i forhold til sager om udstykning af landbrugsejendomme.

Varde Kommune har ikke nogen interesse i at ville bestemme, hvem der skal eje anlæg, men alene en interesse i at finde gode løsninger, så man minimere risikoen for fremtidige konfliktsituationer mellem landmand og den nye ejer af landbrugsejendommen.

LandSyd fandt også, at det godkendelsesmæssigt må være det samme, om gylletanken er stykket til eller fra i forhold til det landbrug, der bruger den i sin produktion. Kommunen er enig i dette, men der er en forskel på det i forhold til påvirkningen, da det er ejendommen, der har gylletanken, og der så ikke skal stilles krav mellem den fremtidige ejendom og gylletanken.

Varde Kommune har ladet et støjfirma beregne støjpåvirkningen for tømning/fyldning af gylletank. Det fremgår heraf, at der skal være en vis afstand mellem bolig og gyllebeholder for, at det er muligt at bruge beholderen frit. Hvis der ikke er en tilpas afstand, kan gyllebeholderen måske kun bruges i dagtimerne og måske kun med et fastlagt antal operationer.

Land Syd gjorde opmærksom på, at der er tale om fritfeltsmålinger, og at beholder, bygninger eller andet kan være med til at dæmpe støjen, så påvirkningen bliver mindre og anvendelsesmulighederne bedre. Det er Varde Kommune helt enig i, og der kan etableres afskærmning mv., som kan være med til at minimere problemet. Det må bero på en konkret vurdering.

Claus redegjorde for, at vi har fået en ny situation efter finanskrisen, så der bliver optimeret lidt mere på løsninger bl.a. også i sådanne udstykningssager. Han har ikke haft kendskab til sådanne sager fra før finanskrisen.

Mogens oplyste om, at der har været sager, hvor gyllebeholderen er blevet på ejendommen, og hvor der så er lavet en deklARATION om anvendelse, der gælder i 30 år.

Bent Peter vil gerne have bud på det generelle, og hvordan vi gør det fremad, så det kommer til at fungere i praksis.

Der er hos Varde Kommune 3 udstykningssager, som der mangler godkendelse på (på mødet blev der nævnt 2 sager). LandSyd fik at vide, at de ville blive behandlet af det nye udvalg. Landinspektør mente, at udvalget er gået for tæt på. Flere handler venter på at komme videre. Enighed om, at det er yderst uheldigt. Normalt er der ingen problemer. Sælger har en stor renteudgift imens sagerne er uafsluttede.

Mogens Venø opfordrede kommunen til at få foretaget en hurtig behandling af sagerne, da det drejer sig om nogle økonomiske forhold og handler, som ikke kan komme videre, før kommunen har givet tilladelse.

På mødet så vi på udstykningssagen fra Hedelundvej 14 matr. nr. 8 v Øster Vrøgum. Den var mere tilgængelig med afstand mv. i forhold til anden sag. Med baggrund i, at advokat har fastslået, at afstandskrav fra nyetablering ikke kan anvendes, vil kommunen hurtigt se på denne. Den anden er mere kompliceret, men den vil også blive taget med.

Claus finder det vigtigt, at der findes nogle gode løsninger for landmanden med respekt for, at det er en balance, at det skal kunne fungere.

Claus fandt, at det må være små gyllebeholdere, der bliver stykket fra de mindre ejendomme, og at anvendelsen derfor er mindre end ved de store gyllebeholdere.

Mogens Venø redegjorde for, at han gerne vil tage viden om lugt og støj med i den rådgivning LandSyd yder til landmændene. Skal tale med sagsbehandlere om det, når der er konkrete forhold.

Bent Peter sluttede af med, at Varde Kommune vil hurtigt vil følge op i den ene sag og måske de andre også, hvis muligt, og at sagen på ny vil blive forelagt udvalget på augustmødet.

Venlig hilsen

Poul Sig Vadsholt

Teamleder Miljø