

Bilag angående ønsket matrikulær adskillelse af gyllebeholdere m.m. fra de resterende bygninger på Norddalsvej 2, 6800 Varde og Hedelundvej 14, 6840 Oksbøl, til behandling på møde i Plan- og Teknikudvalget i januar 2014.

Af Jørgen Enevoldsen, Team Miljø

Varde Kommune modtager løbende matrikulære sager i høring fra landinspektørerne, hvori der ønskes gennemført udstykning og arealoverførsler.

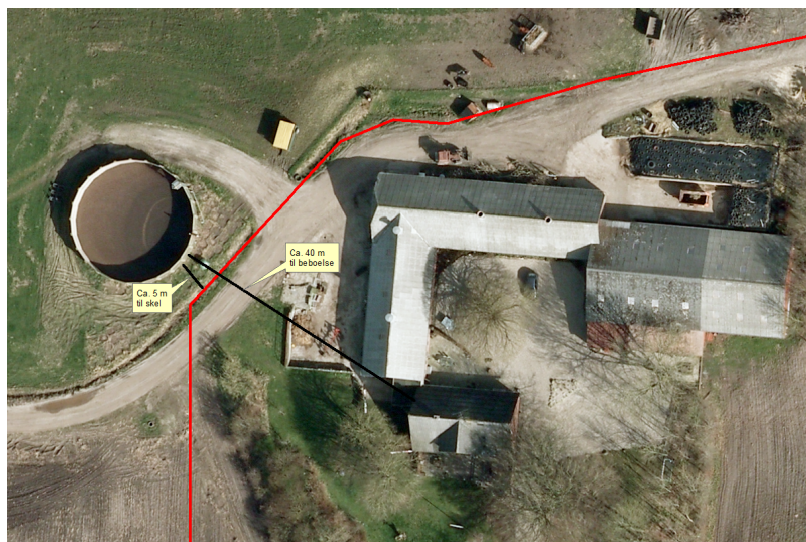
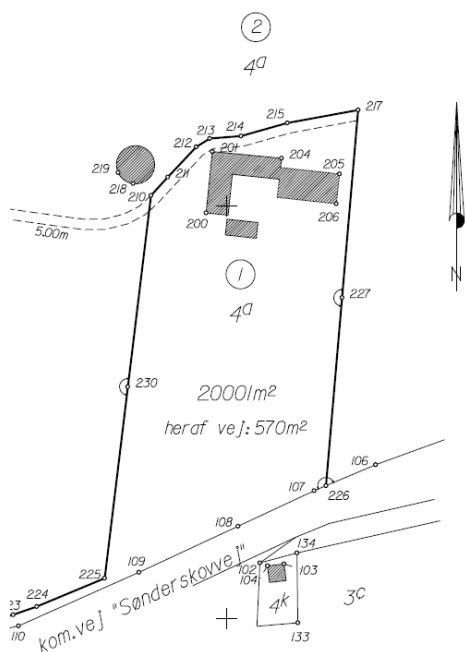
I langt de fleste sager er det uproblematisk, fordi der enten ikke er landbrugsbygninger involveret, eller fordi bygningerne ikke adskilles, men fortsat holdes samlet.

Men i visse tilfælde ønskes der en adskillelse, således at f.eks. en gyllebeholder adskilles matrikulært fra resten af bygningerne.

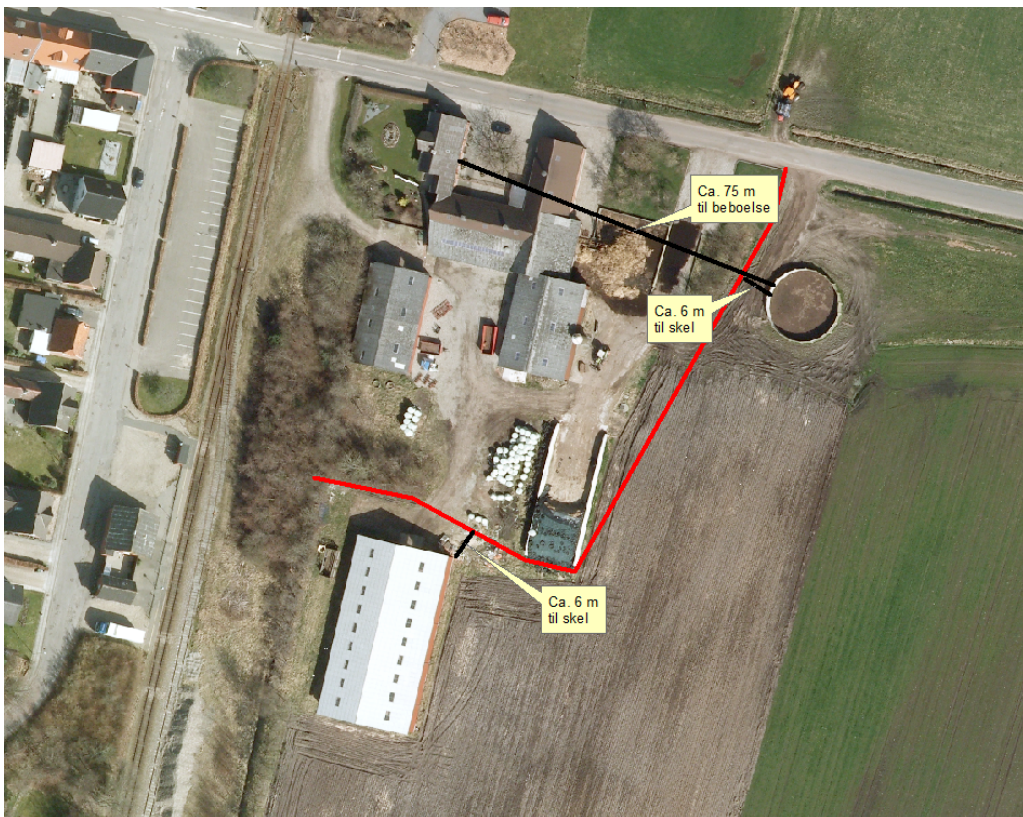
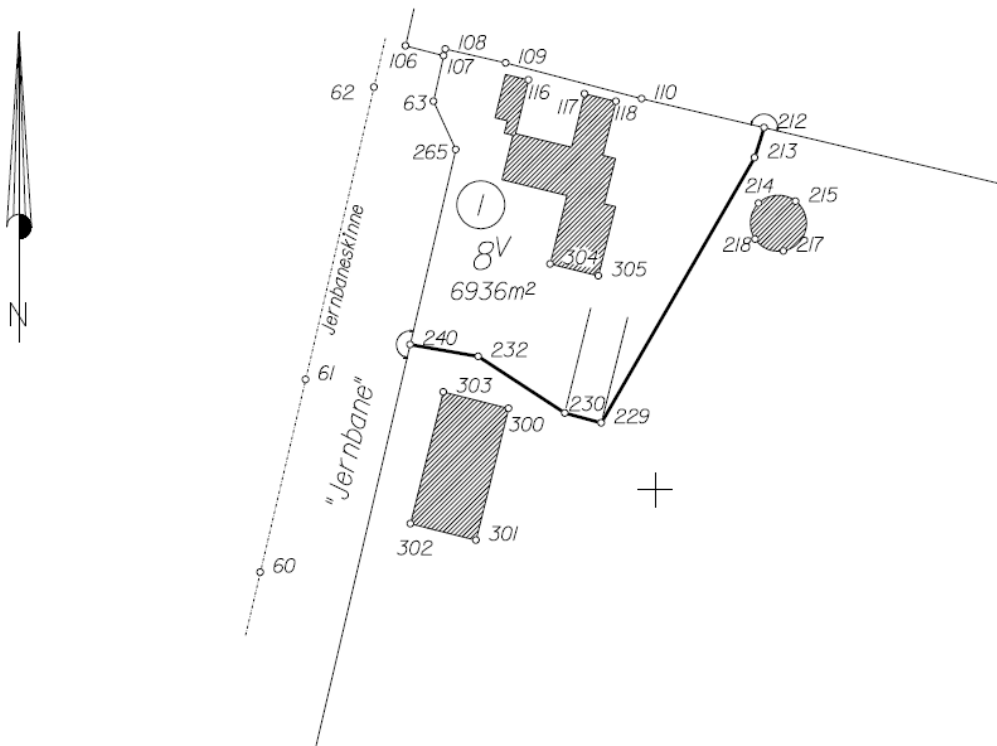
Udvalget for Teknik og Miljø har tidligere i 2007 og 2010 haft sådanne sager til behandling, hvori der blev meddelt afslag på ansøgningerne.

4. december 2013 og 17. december 2013 har Varde Kommune fra Land Syd modtaget 2 sådanne anmodninger.

På Norddalsvej 2, 6800 Varde ønskes en gyllebeholder adskilt fra de øvrige bygninger, så afstanden til nyt skel bliver ca. 5 m, og afstanden til beboelsen bliver ca. 40 m.



På Hedelundvej 14, 6840 Oksbøl ønskes en gyllebeholder og et maskinhus adskilt fra de øvrige bygninger, så afstanden fra gyllebeholder til nyt skel bliver ca. xx m og til beboelsen bliver ca. xx m.



Af **Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen af 7. oktober 2013** fremgår det i § 20, at der ikke må ske udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, såfremt den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse efter det oplyste vil medføre forhold i strid med anden lovgivning.

I **vejledning om udstykningskontrollen af 29. juni 2010** fremgår det i afsnittet "1. Generelle regler" blandt andet at *bestemmelsen i udstykningslovens § 20 er generel og omfatter enhver retsforordning i anden lovgivning,*

Og i afsnit "4.6. Miljøbeskyttelseslove", at *Landinspektøren bør så vidt muligt sikre, at afstandskrav, som er fastsat i medfør af miljøbeskyttelsesloven eller i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug er opfyldt, således at sigtet med miljøbeskyttelseslovens bestemmelser kan opnås.*

Afstandskravene i Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug er følgende:

§ 6. Etablering af anlæg samt udvidelser og ændringer af eksisterende husdyrbrug for mere end 3 dyreenheder, der medfører forøget forurening, er ikke tilladt

- 1) i et eksisterende eller ifølge kommuneplanens rammedel fremtidigt byzone- eller sommerhusområde,
- 2) i et område i landzone, der i lokalplan er udlagt til boligformål, blandet bolig og erhvervsformål eller til offentlige formål med henblik på beboelse, institutioner, rekreative formål og lign.,
- 3) i en afstand mindre end 50 m fra de i nr. 1 og 2 nævnte områder eller

4) i en afstand mindre end 50 m fra en nabobeboelse.

Der er ingen dispensationsmuligheder.

§ 8. Stalde og lign. samt gødningsopbevaringsanlæg for husdyrbrug for mere end 3 dyreenheder må ikke etableres inden for følgende afstande:

- 1) 25 m til ikkealmene vandforsyningsanlæg.
- 2) 50 m til almene vandforsyningsanlæg.
- 3) 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer.
- 4) 15 m til offentlig vej og privat fællesvej.
- 5) 25 m til levnedsmiddelvirksomhed.
- 6) 15 m til beboelse på samme ejendom.

7) 30 m til naboskel.

Det er i henhold til husdyrlovens § 9, stk. 3 muligt at dispensere, men kommunalbestyrelsen skal i så fald fastsætte vilkår, som sikrer, at der ikke opstår forurening eller væsentlige gener.

For maskinhuset gælder ingen afstandskrav.

Gyllebeholdere må ikke opføres i en afstand mindre end 50 m fra en nabobeboelse og mindre end 30 m fra naboskel. Både på Norddalsvej 2 og Hedelundvej 14 bliver afstanden til nyt skel betydelig mindre end 30 m, og på Norddalsvej bliver afstanden til beboelse mindre end 50 m.

Det er ikke ønskeligt at have fritliggende gyllebeholdere i det åbne land i så nær tilknytning til naboer eller nabobeboelser, som der er tale om i disse tilfælde. Varde Kommune ville på den baggrund ikke give tilladelse til opførelse af nye fritliggende gyllebeholdere de pågældende steder.

En dispensation kan eventuelt gives i tilfælde, hvor man ønsker at bygge nyt i tilknytning til eksisterende byggeri, og hvor det ikke er muligt at overholde afstandskravene, og hvor der ikke er nabobebyggelser i umiddelbar nærhed, så det er muligt at sikre mod væsentlige gener og ulemper for omgivelserne.

I disse tilfælde vurderes det ikke muligt at stille vilkår, som sikrer, at der ikke opstå væsentlige ulemper og gener for omgivelserne, som følge af støj og lugt.

Der er muligvis ikke problemer mellem de nuværende parter, men begge ejendomme kan i fremtiden få nye ejere, og dermed kan der blive grundlag for klager og konflikter. Dette vil kunne undgås, hvis gyllebeholderne bliver ved med at høre sammen med den øvrige bygningsmasse.

Hvis gyllebeholderne frastykkes vil de få status som fritliggende gyllebeholdere. Også for eksisterende fritliggende gyllebeholdere, som kommer til at indgå i en miljøgodkendelse, skal kommunen stille vilkår om, at den fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften, og også i forbindelse med en miljøgodkendelse fastsætte vilkår til beplantning omkring fritliggende gyllebeholdere. Den korte afstand til skel vanskeliggør, at det kan realiseres i disse tilfælde. Der bør nemlig ikke plantes helt tæt på en gyllebeholder, da rødder fra træer kan beskadige beholderen.

Overordnet set vurderes det bedst, at gyllebeholderne vedbliver med at høre sammen med de øvrige bygninger. Så kan den til enhver tid værende ejer af ejendommen vælge at udleje den, og dermed også affinde sig med generne, eller vælge at lade være med at udleje den.