



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	30. juli 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/001132

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Fritliggende udestue
Adresse : Varminglundvej 11, 6760 Ribe
Matr.nr. : 65c, Varming By, Seem

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en fritliggende udestue på 22 m².

Udestuens facader og tag er en glas/aluminium konstruktion, og soklen mures op i en højde på ca. 0,6 meter. Bygningen får en højde på 3,3 meter fra terræn.

Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. I bliver underrettet, hvis der klages over tilladelsen.

Det ansøgte kræver ligeledes byggetilladelse og landzonetilladelsen kan derfor ikke udnyttes før byggetilladelsen er givet. Se afsnittet "Byggesagsbehandling"

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **30. juli 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 27. august 2026 ved midnat.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, kan den først udnyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse og givet kommunen medhold i afgørelsen.

Tilladelsen er gyldig i 5 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år regnet fra datoen for offentliggørelsen.

Sagens baggrund

Der er søgt om at opføre en fritliggende udestue på 22 m². Udestuen opføres ca. 15 meter fra stuehuset.

Udestuens har en muret sokkel på ca. 0,6 meter, facader og tag er en glas/aluminium konstruktion. Bygningen får en højde på 3,3 meter fra terræn.

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i Planloven.

Det ansøgte vurderes at være et fritliggende boligareal, til eksisterende stuehus. Da der ikke er tale om en tilbygning, kan udtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36, stk. 1 nr. 10 ikke anvendes, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er omfattet af en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, skal der ikke gives en dispensation fra § 17 i naturbeskyttelsesloven, da der meddeles en tilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning. Landzonetilladelsen varetager de hensyn til natur og landskab som er formålet i § 17 i naturbeskyttelsesloven.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 35-060-170 - Varming Plantage, hvor anvendelsen er fastlagt til følgende:

"Anvendelsen fastlægges til grønt danmarkskort med det sigte at beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, der medfører at de naturmæssige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne."

Herudover så er området udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen er noteret med landbrugspligt med et areal på ca. 21 hektar. På ejendommen er i dag et stuehus, to maskinhuse, ridehal til stutteri, et overdækket areal og et brændeskur iht. BBR.

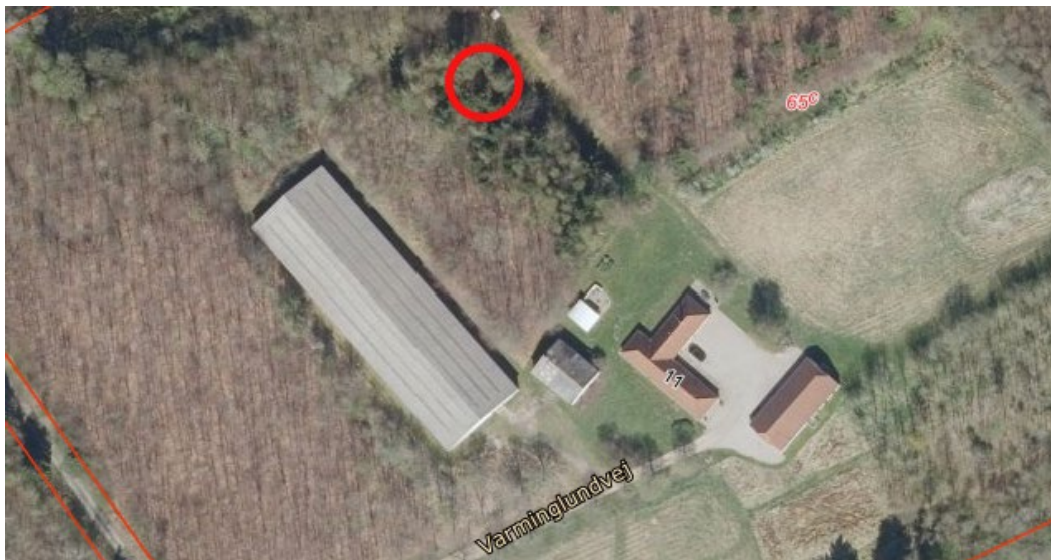
Den ansøgte udestue vurderes ud fra størrelse, udformning og ydre fremtræden, at være indpasset til ejendommens bebyggelse og området omkring ejendommen. Bygningen placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og bebyggelsen vil derfor fremstå sammenhængende og på den måde ikke forringe den landskabelige oplevelse af området.

Ud fra ovenstående, er det vurderet, at den ansøgte udestue, ikke strider imod landzonebestemmelsernes formål.

Eksisterende bygning

På ejendommen er opført et simpelt brændeskur/overdækning på 35 m², som der ikke foreligger tilladelse til. Bygningen er opført mellem 1995 og 1999 ud fra luftfotos.

Bygningen er placeret ca. 40 meter fra nærmeste bygning som er ridehallen, og er placeret inde i bevoksningen.



Bygningen er placeret i den røde cirkel, men ses ikke på nyeste luftfoto 2026 pga. bevoksningen.

Det er kommunens vurdering, at da brændeskuret/overdækningen har eksisteret på ejendommen i mere end 27 år, så er den opførte bygning omfattet af indrettelseshensyn og kan derfor anses som lovlig uden der skal meddeles en lovliggørende tilladelse og at bygningen hermed kan bevares uden yderligere sagsbehandling.

Ud fra ovenstående kan bygningen bestå som den er opført, hvis bygningen går til grunde eller fjernes, kan der ikke forventes at få tilladelse til bygningen igen.

Bygningen vil fremgå af BBR med et notat om, at den er oprettet på baggrund af indrettelseshensyn uden en lovliggørende tilladelse.

Beskyttelsesområder

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives dispensation til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse er modtaget. Esbjerg Kommune kan først give en byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Behandling af byggesagen igangsættes efter klagefristens udløb.

Anden lovgivning

Denne tilladelse fritager ikke ansøger fra at søge tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1, jfr. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af Lov om planlægning, med senere ændringer.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagte klagevejledning forklarer, hvad I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

Hvis der er spørgsmål til tilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Diana H. Hansen

Diana Hovborg Hansen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Klagevejledning

Luftfoto

Relevant ansøgningsmateriale

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Museum Vest kontakt@musvest.dk

DN-Esbjerg dnesbjerg-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk

DOF natur@dof.dk

DOF-Esbjerg esbjerg@dof.dk

Friluftsrådet sydvestjylland@friluftsradet.dk

SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, sbp@sagro.dk

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervsministeren
- 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

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over afgørelsen, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal. Klagen indgives via Nævnenes Hus hjemmeside www.naevneneshus.dk, hvor du finder et link til klageportalen. Du logger på med NEM-ID, og klagen sendes så automatisk til kommunen.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Klagegebyr

Når du klager, skal du som privatperson elektronisk betale et gebyr på 900 kr. via Klageportalen. For virksomheder og organisationer er gebyret 1.800 kr.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus [her](#)



