



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	1. juni 2026
Sagsbehandler	Camilla Birckjær
Telefon direkte	76160651
E-mail	cambi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000739

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

**Vedr. : Landzone – Læskur 63 m², møddingplads 40 m²
og ændret anvendelse til hestestald og
hestepension**

Adresse : Nordre Tobølvej 5, 6710 Esbjerg V

Matr.nr. : 12a, Tobøl By, Guldager

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en hestepension/hestehold i bygning 3 med 5 hestebokse og en strigleplads samt opbevaring. Derudover gives der tilladelse til at etablere et tilhørende læskur på 63 m² og en møddingsplads på 40 m².

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At eksisterende beplantning langs ejendommens skel bevares.
- Der er ikke med denne tilladelse givet tilladelse til opsættelse af lysmaster/pæle på ejendommen.
- At pensionen kun har åben de oplyste dage og tidsrum - hver dag mellem kl. 7.00 til kl. 20.00
- At der kun kan opstaldes 10 heste til hestepensionen

Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Du 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 **1. juni 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 29. juni 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

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Ændret anvendelse af en eksisterende lade (bygning 3) til hestestald vil ud fra hovedreglen kræve landzonetilladelse.

Samtidig ønsker man at bruge denne facilitet erhvervsmæssigt, og ikke kun til eget brug. Herved etableres der erhverv i landzone som ikke er landbrugsmæssigt nødvendigt, men som er et jordtilknyttet erhverv, og det vil derfor kræve landzonetilladelse at etablere den ansøgte hestepension.

Der er søgt om at etablere et læskur til hestene samt en møddingsplads, som skal anvendes til hestepensionen. Der er søgt om et hestehold op til 10 heste og med en åbningstid hver dag fra kl. 07.00 til kl. 20.00.

Stalden/bygning 3 skal indrettes med 5 hestebokse samt en strigleplads, vaskeplads og plads til redskaber.

Møddingspladsen vil blive 40 m² og er beliggende 38 meter væk fra stalden.

Læskuret vil blive 63 m² (9*7 m) og bliver placeret 32 m øst for stuehuset. Læskuret opføres i træ.

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.

Kystnærhedszone

Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

Bestemmelsen hindrer ikke, at der kan meddeles landzonetilladelse til en hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bebyggede ejendomme, hvor det kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser, f.eks. til turismæssige formål samt ferie- og fritidsformål.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 05-020-110, Område ved Tobøl. 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.

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår som er stillet i denne tilladelse, er det vurderet, at det ansøgte ikke strider imod landzonebestemmelsernes formål.

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 du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

Camilla Birkkjær Ditlevsen
Camilla Birkkjær Ditlevsen
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](#)





Heste stald med
fem bokse

7.5

Mødding

38 meter

Læskur

32 meter

Heste folde

30 meter



A photograph of a wooden shed with vertical slat siding and a gabled roof. Red lines are drawn on the image to indicate dimensions. A white box with '9m' is placed above the left side of the shed. A white box with '3 M' is placed above the central opening. A white box with '2,6m' is placed above the right side of the shed. A white box with '7m' is placed below the right side of the shed. The shed is situated on a grassy field under a blue sky with clouds.

9m

3 M

2,6m

7m

5 meter

Mur 1 meter høj

Åben med hældning
mod øst

Mødding 5x8 meter

8 m