



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	29. april 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000056

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Terrænregulering i forbindelse med etablering et rekreativt areal ved Tradsborg Plantage
Adresse : Sdr Farup Hedevej 12, 6760 Ribe
Matr.nr. : 29s, Sdr. Farup By, V. Vedsted

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at terrænregulere i forbindelse med etablering af et rekreativt areal ved Tradsborg Plantage.

Området er omfattet af lokalplan 38-070-0001 - Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage.

Der gives lovliggørende tilladelse til at terrænregulere den sidste halvdel af delområde 3, samt at færdiggøre terrænreguleringen i delområde 3 (etape 2) i henhold til lokalplanen.

Herudover gives lovliggørende tilladelse til terrænreguleringen i delområde 4 og 5, samt at færdiggøre terrænreguleringen i delområde 4 og 5 (etape 3) i henhold til lokalplanen.

Der er tidligere givet landzonetilladelse til terrænregulering i delområde 2, samt første halvdel af terrænreguleringen i delområde 3.

Med denne landzonetilladelse, er der hermed givet landzonetilladelse til den terrænregulering der er mulig efter lokalplanen, i alle delområder. Yderlige terrænreguleringer kræver en dispensation efter lokalplanen.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Denne tilladelse omfatter kun ansøgte landskabsmodellering som foretages efter terrænplanen som vist på Bilag C i lokalplanen. Der er ikke med denne landzonetilladelse givet tilladelse til bebyggelse, midlertidige installationer/foranstaltninger m.v.,



- At bestemmelserne i lokalplan 38-070-0001 overholdes,
- At det er forudsat, at de nævnte støjvolde i lokalplanens § 10.3 og § 10.4 er etableret,
- At beplantningen i lokalplanens § 10.12 - §10.15 etableres,
- At stier i lokalplanens § 10.17 og § 10.18 etableres.

Tilladelsens gyldighed

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **29. april 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 27. maj 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 lovliggøre nogle allerede foretagne terrænreguleringer i halvdelen af delområde 3 samt delområde 4 og 5. Herudover er søgt om at færdiggøre terrænreguleringen i delområderne 3, 4 og 5, så terrænkoterne på stedet, stemmer overens med koterne i lokalplanen.

Hele området er omfattet af lokalplan 38-070-0001, og der gælder ingen bonusvirkning for det område hvor man ønsker at terrænregulere, og derfor skal ansøgningen behandles efter Planloven.

Der er søgt om at lovliggøre og færdiggøre en større terrænregulering i forbindelse med etablering af et rekreativt areal. Ændringer i terrænet, som ikke er nødvendigt for forbedring af en landbrugsmæssige drift, kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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.

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.

VVM-screening

Terrænreguleringen er, da man anvender overskudsjord og lettere forurenede jord, omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), er omfattet af lovens bilag 2, stk. 11b.

Der er i 2017 meddelt miljøgodkendelse til anlægget og anlægget blev ligeledes i 2017 VVM-screenet og det blev vurderet, at terrænreguleringen med overskudsjord og lettere forurenede jord ikke er VVM-pligtigt.

Vurdering

Området er omfattet af lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde – Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage.

Lokalplanen beskriver meget præcist hvordan terrænet skal reguleres, samt hvad der skal laves af foranstaltninger i anlægsperioden, herunder støjvolde, beplantning m.m. Den konkrete ansøgning følger bestemmelserne i lokalplanen.

Området er også omfattet af kommuneplan ramme nr. 38-070-111 - Område mellem Enhøj og Tradsborg Plantage, som siger 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."

Lokalplanområdet er et forholdsvist fladt område, men beliggende op til indlandsklitterne i Tradsborg Plantage. Landskabets værdi ligger primært i at området opleves som uforstyrret i forhold til store byggerier, vindmøller, højspændingstracéer med videre. Området opleves desuden som små, lukkede landskabsrum, der afgrænses af de mange bevoksninger og læhegn i området. Det kuperede og tilplantede rekreative landskab læner sig derfor op ad de eksisterende strukturer og værdier i landskabet. Det er på den baggrund vurderet, at inddragelse af området ikke vil påvirke de øvrige landskaber betydeligt. Dette vurderes med udgangspunkt i, at lokalplanområdet efter dets fulde realisering, vil falde ind i det eksisterende landskab mod nord og øst.

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.

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.

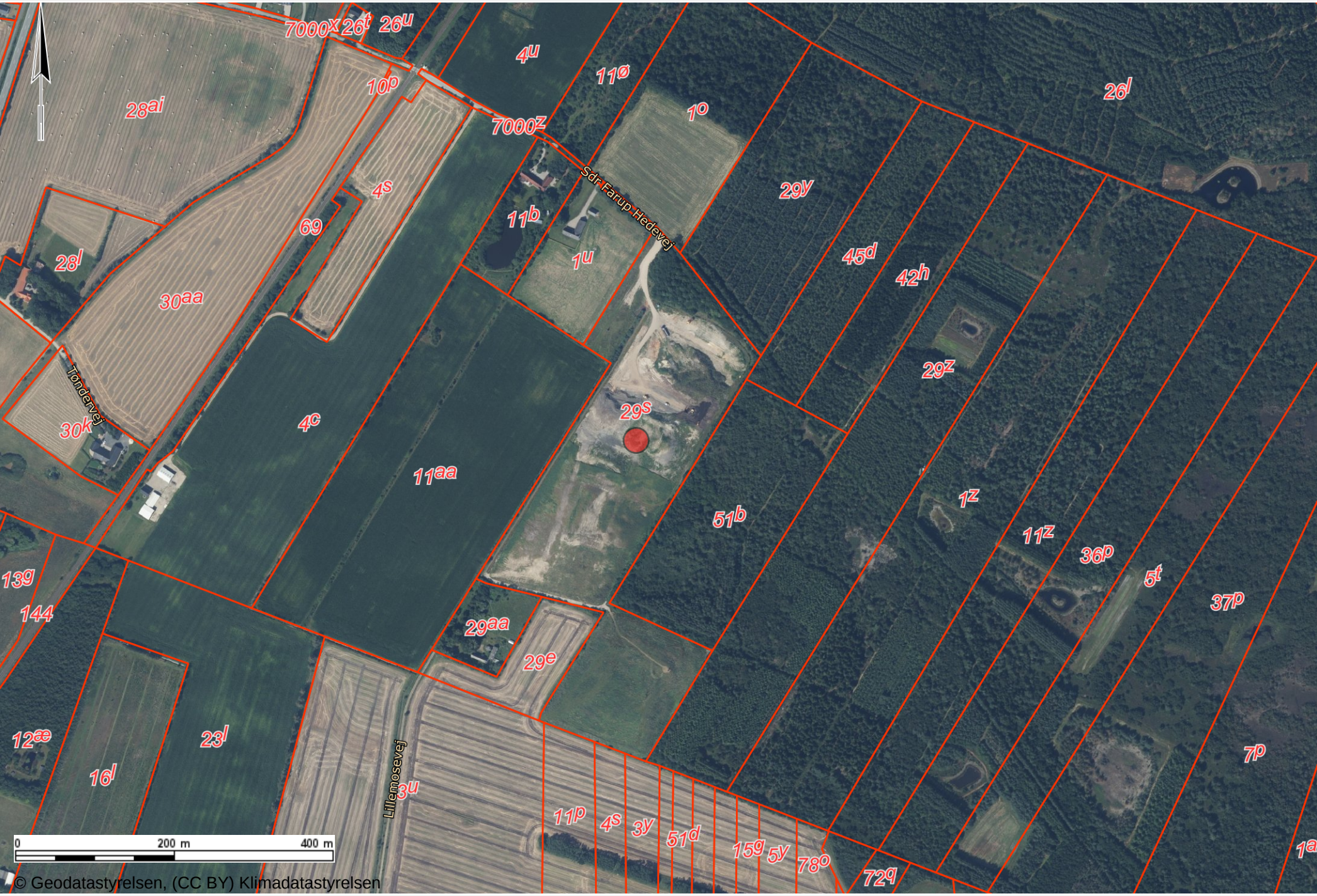
Virkning af at der klages

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](#)



Teknik & Miljø
Byggeri
Esbjerg Kommune
Torvegade 74,
6700 Esbjerg

Aabenraa
Esbjerg
Grindsted
Varde
Vejen

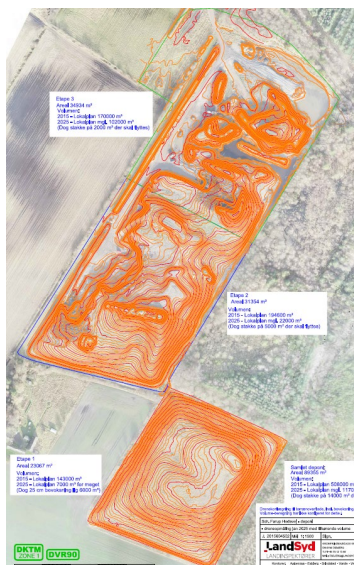
Esbjerg, den 6. januar 2026
J.nr. 2015604502\uh\mls

Ansøgning om zonetilladelse til terrænregulering, herunder lovliggørende tilladelse til modellering i etape 2 samt zonetilladelse til endelig modellering i etape 3, i rekreativt areal ved Tradsborg Plantage

Det rekreative areal ved Tradsborg Plantage er lokalplanlagt med [lokalplan 38-070-0001](#). På baggrund af droneflyvninger viste en samlet opgørelse fra januar 2025, at der ud af den samlede tilladte volumen på 500.000 m³ jord, manglede at blive tilkørt ca. 117.000 m³ jord. Heraf mangler der at blive tilkørt ca. 102.000 m³ til arealet der nedenfor benævnes etape 3, og som består af lokalplanens delområde 4 og 5 og halvdelen af delområde 3. Se opgørelse af mængder i bilag.



De 5 delområder, LP 38-070-0001



De 3 etaper og mængder, Januar 2025



Kotedifferens, juni 2025

For at færdiggøre landskabsmodelleringen af det rekreative anlæg ved Tradsborg Plantage, ansøges der hermed om lovliggørende tilladelse til modellering i "etape 2", delområde 2 samt halvdelen af delområde 3. Ansøgningen baseres på det vedlagte kortbilag, som viser kotedifferenser mellem de niveauer, der er angivet i lokalplanen, og resultaterne fra droneflyvningen i juni 2025. På kortbilaget fremgår områder med lavere koter end lokalplankortet med rødlige farver, hvilket indikerer, hvor der



mangler opfyldning af jord. Områder med grønne farver viser, hvor der er overensstemmelse mellem lokalplanens og droneflyvningens koter, mens blå farver markerer steder, hvor koten er højere end angivet i lokalplanen.

Derudover søges der om landzonetilladelse til at afslutte landskabsmodelleringen inden for det område, der på kortbilaget er markeret med røde nuancer, hvor koterne er lavere end lokalplanens angivelser. Dette område omfatter cirka halvdelen af delområde 3 samt delområde 4 og 5, jf. lokalplan 38-070-0001.

Modelleringen i etape 2, ønskes bl.a. afsluttet med ren overjord fra det ansøgte område. Først når landskabsmodelleringen af etape 3 er afsluttet med ren overjord ønskes etablering af beplantning i alle delområderne, i overensstemmelse med lokalplanen §§ 10.8-10.11, dvs. med hjemmehørende arter indenfor de udpegede områder. Derudover også etableringen af stier, parkering, osv. i overensstemmelse med lokalplanen.

Modelleringen i etape 1 og 2 er afsluttet med ren overjord fra det ansøgte område. Når landskabsmodelleringen af etape 3 ligeledes er afsluttet med ren overjord, påbegyndes etableringen af beplantning i alle delområderne i overensstemmelse med lokalplanens §§ 10.8-10.11, hvilket indebærer brug af hjemmehørende arter inden for de udpegede områder. Derudover etableres stier, parkeringsfaciliteter m.v. i henhold til lokalplanens øvrige bestemmelser.

Med venlig hilsen



Mette Leth Schmidt
Byplan- og landskabskonsulent
44 12 76 23
mls@landsyd.dk



