



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	17. august 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/001162

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Etablering sø og nedlæggelse af eksisterende sø
Adresse : Guldagervej 69, 6710 Esbjerg V
Matr.nr. : 2b, Tobøl By, Guldager

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at lovliggøre allerede nedlagte sø på ca. 300 m² og samtidig etablere en ny sø på ca. 350 m².

Søen etableres i et område med forskellig typer vegetation og terrænhøjder.

I vandløbsregulativet for Guldager Møllebæk vandløbssystem, der også omfatter Tobøl Bæk, står skrevet, at der ikke må anbringes bygninger, bygværker, faste hegn, udgravning og lignende anlæg af blivende art nærmere end 8 meter fra vandløbets kanter. Baggrunden herfor er, at vandløbsmyndigheden skal kunne råde over det nødvendige arbejdsbælte for vandløbets vedligeholdelse.

Der gøres derfor opmærksom på, at iht. vandløbsregulativet for Guldager Møllebæk vandløbssystem, skal søen placeres minimum 8 meter fra vandløbets øverste kant.

Vilkår:

Tilladelsen er givet på betingelse af:

1. Udformningen af søen skal følge kravet i dispensationen fra Naturbeskyttelsesloven § 3 vedrørende samme ansøgte sø og nedlæggelse af sø. Da der er tale om en erstatnings sø, skal den ligne den sø der var der, da naturbeskyttelsesloven trådte i kraft.
2. Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Breddernes hældning må gerne variere, men skal holdes inden for rammerne beskrevet i ansøgningen. Søens brink skal derfor, udvalgte steder, have en hældning på 1:7 og må ikke overskride en hældning på 1:4. Der skal tilstræbes en hældning på 1:7, de steder projektet muliggøre det.

3. Det opgravede materiale må ikke placeres i søens bredzone eller i anden beskyttet natur.
4. Det opgravede materiale skal udjævnnes i et max. 20 cm jævnt lag på det omkringliggende areal sådan, at der ikke fremkommer volde eller lignende.
5. Der må ikke udsættes fisk, ænder eller krebs i søen.
6. Der må ikke opstilles andehuse, fasangårde eller nogen form for hegn bortset fra kreaturhegn. Der må ikke udlægges foder i eller ved søen.
7. Søen må ikke kalkes, gødskes eller lignende.
8. Der må ikke udplantes vand- eller sumpplanter.



Billede taget fra ansøgningen. Det skraverede område markerer søens tiltænkte placering.

Vilkårene er stillet for at sikre, at søen kan tage sig godt ud i landskabet og blive et godt levested for planter og dyr, samt for at sikre naturværdierne i området.

Der gøres opmærksom på, at der ikke uden kommunens godkendelse må foretages ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand udenfor ejendommen.

I bedes underrette kommunens Natur- og Vandmiljø på miljo@esbjerg.dk når søen er etableret.

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Hvis der klages over afgørelsen, bliver du underrettet.

Tilladelsens gyldighed

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **17. august 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 14. september 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 allerede nedlagte sø på ca. 300 m² og samtidig etablere en ny sø på ca. 350 m².

Den eksisterende sø er nedlagt mellem 2015 og 2016 ud fra luftfotos. Den ansøgte nye sø, placeres øst for ejendommens bebyggelse, i et område med forskellig vegetation og terræn højder.

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.

Etablering af en kunstig sø anses for at være en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1 og hidtidig praksis.

Hensigtsmæssigt anlagte søer kan blive et værdifuldt indslag i landskabet. Ved afgørelse af, om der kan gives tilladelse til etablering af en sø, skal der lægges vægt på, om søen vil være i strid med planlægningen for området, herunder særligt beskyttelsen af natur- og kulturhistoriske interesser samt de jordbrugsmæssige interesser. Landskabelige og geologiske interesser bør også indgå i vurderingen.

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 turistmæssige

formål samt ferie- og fritidsformål.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 05-020-100 - Natur langs Guldager Møllebæk vest, 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."

På ejendommen er en større sø, samt er der spredte søer i området. Ejendommen befinder sig i en grøn kile mellem Hjerting og Guldager.

Det vurderes at etablering af en sø med ansøgte størrelse, ikke er i modstrid med planlægningen for området, men derimod vil medvirke til at være en grøn spredningskorridor for eksisterende dyre- og plantearter i området, og dermed være med til at øge biodiversiteten i området.

Det vurderes at det ansøgte ikke vil fremstå som et fremmedelement i området eller på anden måde påvirke de landskabelige interesser negativt.

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår, som er stillet i denne tilladelse, er det vurderet, at anlæggelse af søen 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.

Søens fremtidige status

Et naturligt plante- og dyreliv vil normalt indfinde sig i søen i løbet af et par år. Herefter vil søen automatisk være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ændringer i tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs, ænder mv.) må ikke ske uden tilladelse fra Esbjerg Kommune.

Anden lovgivning

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

Der er givet dispensation efter Naturbeskyttelseslovens § 3 i forhold til nedlæggelse af tidligere eksisterende sø, samt den ansøgte nye sø.

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

Diana H. Hansen

Diana Hovborg Hansen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Klagevejledning
Luftfoto

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

Natur og Vandmiljø, Tine Baatrup tin8@esbjergkommune.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](#)

