



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	10. februar 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-25/001685

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse

Vedr. : Etablering af sø
Adresse : Nedervej 8, 6760 Ribe
Matr.nr. : 8b, Høm By, Seem

Afgørelse

Vi giver hermed tilladelse til at etablere en sø på ca. 2000 m², som ansøgt, på ovenstående ejendom.

Søen anlægges på et græsareal syd for ejendommens bebyggelse.

Der gøres opmærksom på at i forbindelse med anlæggelse af søen, skal der tages hensyn til det på ejendommen etablere jordvarmeanlæg.

Herudover gøres opmærksom på at der ikke må etableres forbindelse til det offentlige vandløb Høm Nørre Bæk, der løber langs Nedervej.

Vilkår:

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Søen anlægges som vist på kortbilaget, vedlagt ansøgningen.
- Søen skal tilpasses landskabsformerne og bør så vidt muligt anlægges med et varieret forløb.
- Søen skal udgraves således, at hovedparten af søen anlægges som lavvandet, således skabes de bedste vilkår for padder, vandinsekter m.v.
- Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen skal som minimum være 1:5 (20 cm pr. meter).
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Der må ikke udsættes ænder, fisk eller krebs.
- Der må ikke ske fodring af ænder i eller omkring søen.



- Det opgravede materiale skal udjævnes i et max. 30 cm jævnt lag på det omkringliggende areal sådan, at der ikke fremkommer volde eller lignende.
- Overskydende materiale må ikke udjævnes på naturbeskyttede arealer.
- Der må ikke laves forbindelse med vandløb og grøfter, heller ikke via dræn.

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **10. februar 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 10. marts 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 etablere en sø på ca. 2000 m² på et græsareal syd for eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Formålet med etableringen er at skabe et naturligt vandområde, der kan bidrage til øget biodiversitet og forbedrede levevilkår for planter, padder, insekter og fugle i området

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 i naboorientering, da det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboejendommene, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 35-060-250 - Landområde nord for Høm Søndre Bæk, hvor anvendelsen er fastsat til følgende:

"Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter."

Søen anlægges på et areal som fremstår som græsmark, og er omkranset af læhegnbeplantning.

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.

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 over afgørelsen.

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

Venlig hilsen

Diana H. Hansen

Diana Hovborg Hansen
Sagsbehandler

Bilag:

Klagevejledning

Museumsloven

Luftfoto

Relevant ansøgningsmateriale

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Natur og Vandmiljø, Tine Baatrup tin8@esbjergkommune.dk

Museum Vest kontakt@musvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk

DN-Esbjerg dnesbjerg-sager@dn.dk

DOF natur@dof.dk

DOF-Esbjerg esbjerg@dof.dk

Dansk Botanisk Forening rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com

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](#)



Museumsloven

Efter Museumslovens § 25, stk. 1, kan en bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vest om en udtalelse før arbejderne igangsættes.

Herefter udtaler museet sig om risikoen for, at det planlagte arbejde indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren.

Museet oplyser, om det er nødvendigt at gennemføre den arkæologiske undersøgelse.

Hvis der skal gennemføres større forundersøgelser, afholdes udgifterne hertil af ejeren, eventuelt med tilskud i særlige tilfælde. Ligeledes skal udgiften til selve undersøgelsen afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, dog med en række undtagelser i særlige tilfælde, derunder eventuelle tilskud.

Eventuel erstatning afgøres af Kulturministeren eller ved uenighed af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven. Herudover kan erhvervelse af fortidsmindet ske ved ekspropriation.

Museum Vest har i henhold til loven ret til adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder og skal fremvise legitimation på forlangende.

Henvendelse om udtalelse skal ske til: **Museum Vest, Tangevej 6B, 6760 Ribe.**

For en yderligere og mere fyldig viden om lovens §§ 25-27 henvises til selve Museumsloven.

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Vest, Tangevej 6B, 6760 Ribe.

Søg i dette område 🔍

