

Landzonetilladelse til udendørs ridebane

Adresse: Nybølnorvej 1, Skodsbøl, 6310 Broager
Matrikel nr. 37, Smøl, Broager

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til etablering af en udendørs ridebane med målene 20 x 40 meter, svarende til et samlet areal på 800 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Ridebanens top- og bundlag skal være af naturlige materialer, som f.eks. natursand, vasket sand eller træflis.
- Der må ikke opsættes belysning som er højere end 1,3 meter over terræn. Belysningen skal afskærmes således, at det kun er ridebanen som belyses og ikke omgivelserne.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at hvis der ønskes uorganiske materialer på ridebanen fx granulat, flokker m.v. skal der søges en særskilt tilladelse til dette hos Sønderborg Kommune: vand-natur@sonderborg.dk

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 23. januar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 20. februar 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får du besked

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

23-01-2026
25/16207
KS: mkpd

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ridebanen etableres ved en mindre udjævning af den eksisterende jord uden behov for væsentlige terrænreguleringer. Anlægget tilpasses dermed det naturlige terrænforløb på stedet og vurderes ikke at medføre synlige eller markante ændringer i landskabsoplevelsen. Det planlagte drænsystem etableres langs banens kanter og udføres med en let hældning, så regnvandet ledes til ejendommens egen drænedede mark. Denne løsning sikrer en effektiv og naturlig afledning af overfladevand og mindsker risikoen for afstrømning til naboejendomme eller offentlige arealer.

Ridebanen er et reversibelt anlæg, der placeres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmiljø og udelukkende skal anvendes til ejendommens eget hestehold. På baggrund af anlæggets begrænsede omfang, materialevalg og nære tilknytning til gårdmiljøet vurderes det, at ridebanen ikke vil påvirke de landskabelige værdier visuelt i nævneværdig grad.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkårene i denne landzonetilladelse stilles som fastholdelsesvilkår i henhold til det oplyste i ansøgningsmaterialet og har derfor ikke været sendt i partshøring hos ansøger.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 14. september 2025 samt supplerende oplysninger af den 20 og 21. januar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at etablere en udendørs ridebane på 800 m², på ejendommen som ligger på adressen Nybølnorvej 1, Skodsbøl, 6310 Broager.

Ridebanen er til privat brug, som skal benyttes til ejendommens eget hestehold.



Oversigtskort over ejendommen.

Oplysninger om ridebanens opbygning

- Mål: 20 x 40 m.
- Jorden som er på arealet planes ud.
- Drænrør lægges rundt i kanterne på banen. Der vil være en lille hældning, så vandet drænes ud i vores mark, som er drænet.
- Der pålægges 5 cm vasket sand ovenpå den jord, som er på arealet i forvejen. Toplaget blandes evt. med muslinger skaller, da muslingeskaller er et naturprodukt og hjælper med at dræne banen.
- Der påsættes belysning rundt på selve indhegningen. Lyset er LED tråd som sættes på i en højde på 120 cm fra jorden.



Situationsplan som viser placeringen af ridebanen på 20 x 40 m.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at etablere en udendørs ridebane på 800 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om anvendelsesændring af ubebygget areal i landzone.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, jf. planlovens § 35, stk. 5. Ridebanen etableres udelukkende på egen matrikel og i god afstand til nærmeste naboskel, og der er ingen tilstødende naboer, som forventes at blive berørt af projektet.

Planmæssige forhold

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af 328 m fra det ansøgte projekt. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173

Udpegningsgrundlag	
Marsvin	F64
Sandbanke	Arter
Bugt	Edderfugl
Rev	Hvinand

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlagene.

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Hvis der er flagermus, skal disse udsleses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Øvrige forhold

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 20. februar 2026**.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.



Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.	Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom, bestående af tre jordstykker med et samlet areal på 84.242 m². Arealet som ændres til ridebane, ligger i tilknytning til bygningsmassen og er i øjeblikket ikke et dyrket landbrugsareal, men en del af udenomsarealerne på gården. Derudover er et anlæg af ridebane en reversibel ændring og kommunen vurderer på denne baggrund, at anvendelsesændringen af det ubebyggede areal vil have lav til ingen negativ påvirkning af landbrugserhvervet.
2.1.4 Kystnærhedszonen Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.	Anlæg af ridebane er et reversibelt anlæg, som er placeret i tilknytning til bygningsmassen på ejendommen og skal benyttes til ejendommens eget hestehold. Alternative placeringer er derfor ikke afsøgt.
2.1.5 Geologiske interesser Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.	Ejendommen ligger indenfor landskabskarakteranalysens karakterområde 3 – Dybbøl og Broager Bakkelandskab. Landskabet er i høj grad præget af Den Ungbaltiske Gletscher, der for ca. 18.000 år siden havde hovedopholdslinje i landsdelen, men periodisk smeltede tilbage og havde genfremstød. På denne ejendom er de geologiske profiler ikke særlig fremtrædende og da der ikke terrænreguleres i forbindelse med etablering af ridebanen, vurderer Sønderborg Kommune at det ansøgte ikke vil påvirke de geologiske interesser væsentligt.

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge planlovens § 62, stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.