

DYBBØL EFTERSKOLE
Ragebølskovvej 3, Ragebøl
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til ridebane med lysmaster og roundpen

Adresse: Ragebølskovvej 3, Ragebøl, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 74, Ragebøl, Dybbøl

Afgørelse

Der gives lovliggørende landzonetilladelse til ridebane med 4 lysmaster, som er placeret udenfor 10 meters zonen til jernbanen, samt en roundpen.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- De 4 lysmaster som i dag er placeret nærmere end 10 meter fra jernbanens nærmeste spormidte, skal fjernes inden den 28. februar 2025.
- Der må ikke benyttes materiale af kunststof eller kunstfibre på roundpen eller ridebane.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside

www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 6. januar 2025.

Klagefristen udløber den 3. februar 2025 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

06-01-2025
21/16118
KS: ammr

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



Begrundelse for landzonetilladelse

Dybbøl Efterskole er en specialundervisningsefterskole, som ligger i den lille landsby Ragebøl. Faciliteterne benyttes udelukkende af skolens elever i undervisningsøjemed.

Grunden, hvor ridebanen med lysmaster og roundpen er placeret, er en aflang trekantet matrikel, som grænser op til jernbanen mod nordøst samt Aabenraavej og et erhvervsområde mod sydvest.

Området har ingen særlige landskabelige udpegninger. Da området allerede er visuelt påvirket af jernbanen, vejen og erhvervsområdet, vurderer Sønderborg Kommune, at lovliggørelse af ridebane med fire lysmaster og lovliggørelse af roundpen ikke vil forstyrre landskabsoplevelsen, mere end det allerede er, på nuværende tidspunkt.

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, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om fjernelse af lysmaster stilles på baggrund af el-driftsservitut AH-504, tinglyst i Tingbogen med dato/løbenummer: 02.06.2003-18094-45.

Vilkåret om, at der ikke må bruges kunststof på roundpen og ridebane, skal sikre at der ikke pålægges uorganiske materialer på arealer i det åbne land, som kan frigive Micro plast og uønskede stoffer til jord og grundvand.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 12. december 2024 til den 26. december 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

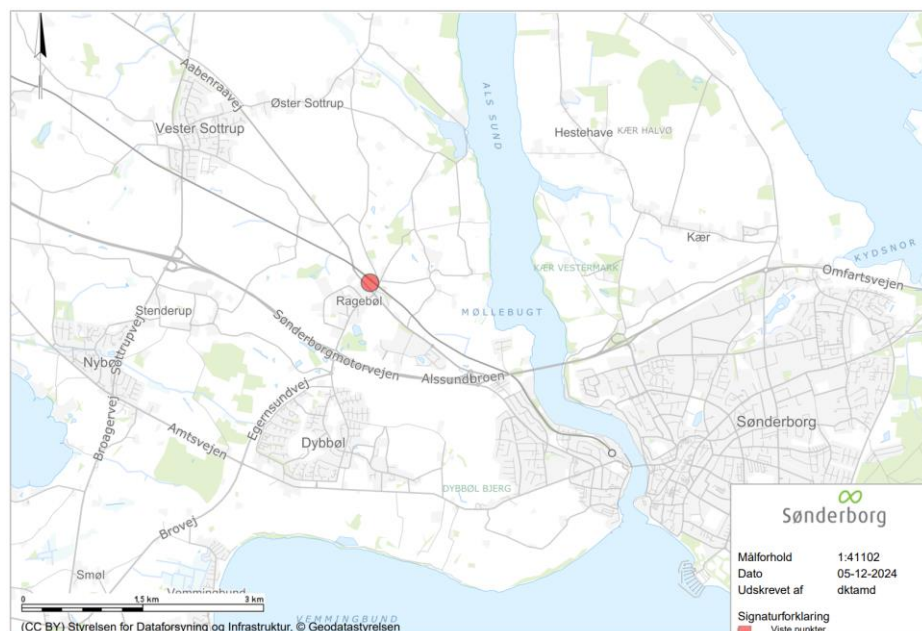
Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt er udført i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 18. maj 2021 og af den 18. januar 2023 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 20 x 60 m med 8 lysmaster og lovliggørelse af roundpen, på Dybbøl Efterskole.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Kort som viser placeringen af Dybbøl Efterskole.

Ridebane

På luftfoto kan man se at ridebanen er anlagt omkring år 2010. Ridebanen er efterfølgende blevet forlænget til størrelsen 20 x 60 m omkring 2021, hvor der samtidig er opført lysmaster.

Ridebanen benyttes til elevers oplæring i omgang og træning af heste. Der er opført lysanlæg i form af 8 stk. lysmaster med 200 watts effekt, som fortrinsvis benyttes i eftermiddagstimerne i vinterperioden mellem klokken 15 og 18.

Roundpen

Roundpen er ifølge luftfoto etableret omkring 2022. Roundpen måler ca. 16 m i diameter (ca. 200 m²) og der er opført et træhegn omkring banen. Banen benyttes til elevernes oplæring i omgang og træning af heste og benyttes til longering af heste og sygefald.



Luffoto fra 2023 som viser placering af roundpen og placering af ridebane.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til ridebane med lysmaster og lovliggørelse af roundpen kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Banedanmark er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er kommet følgende bemærkninger til ansøgningen:

'Banedanmark kan ikke acceptere opførelsen af de 4 lysmaster, da de fremgår at være opført indenfor 10 meter fra nærmeste spormidte. El-driftsservituten er pålagt ejendommen ved ekspropriation og har derigennem modtaget en erstatning, hvorfor man derfor ikke efterfølgende kan give tilladelse til opførelse af konstruktioner eller bygninger mv. som strider imod servituten'.

Sønderborg Kommunes bemærkninger

Ud fra ovenstående høringsvar fra Banedanmark, sætter Sønderborg Kommune vilkåret om fjernelse af de 4 lysmaster, som ligger indenfor 10 meters zonen, så der dermed kun gives landzonetilladelse til 4 lysmaster ved ridebanen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.12.001.G - Blandet bolig og erhverv i Ragebøl Vest og Skilte og facade lokalplan nr. 0-0112.

Sønderborg Kommune vurderer at lovliggørelse af ridebane med 4 lysmaster og roundpen, ikke strider imod ovenstående plangrundlag.

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:

- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitat område H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 3,30 km fra ejendommen. 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 udpegningsgrundlaget:

H173	Bredgrund
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at lovliggørelse af ridebane med lysmaster og lovliggørelse af roundpen, ikke vil påvirke naturtyperne i udpegningsgrundlaget.

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 I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer 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

- Forurennet 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.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse til lysmasterne udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 3. februar 2025.

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

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
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.	Dybbøl Efterskole ligger i kystnærhedszonen. Ridebane med lysmaster og roundpen er placeret ved efterskolen, hvor alle efterskolens undervisningsaktiviteter for skolens elever foregår.

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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

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

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er



forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge 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.