

Landzonetilladelse til etablering af udendørs ridebane

Adresse: Sebbelundvej 18, Egen, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 1, Egen Ejerlav, Egen

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af udendørs ridebane med målene 20 x 60 meter.

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 på ridebanen.

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 13. maj 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 10. juni 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 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.

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

Byg

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-05-2026
26/5801
KS: mkpd

Begrundelse for landzonetilladelse

Ridebanen etableres ved en mindre afretning af det eksisterende terræn og uden behov for væsentlige terrænreguleringer. Anlægget tilpasses således det naturlige terrænforløb på stedet og vurderes ikke at medføre synlige eller markante ændringer i landskabsoplevelsen.

Ridebanen etableres som et reversibelt anlæg i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og gårdmiljø. Anlægget vil udelukkende blive anvendt til ejendommens eget hestehold og ikke til erhvervmæssig eller offentlig aktivitet. På den baggrund vurderes det, at ridebanen kommer til at indgå som en naturlig del af ejendommens nuværende anvendelse.

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, naboindsigelse og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkårene er fastsat som fastholdelsesvilkår i henhold til ansøgningsmaterialet og har derfor ikke været sendt i partshøring jævnfør forvaltningslovens § 19².

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

- Projektmateriale af den 6. marts 2026 samt supplerende oplysninger af den 20. marts 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til etablering af udendørs ridebane, på ejendommen som ligger på adressen Sebbekundvej 18, Egen, 6430 Nordborg.



Oversigtskort som viser ejendommens placering i Egen – Placering af ridebane markeret med gul.

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



Det ansøgte projekt omfatter etablering af en ridebane med målene 20 x 60 meter.

Ridebanen anlægges ved, at det øverste muldlag afrømmes, hvorefter der udlægges et ca. 7 cm tykt toplag af ridebanesand. Der foretages ikke yderligere opbygning af bund eller faste konstruktioner i forbindelse med anlægget.

Ridebanen etableres uden opsætning af belysning og vil således udelukkende kunne anvendes i dagtimerne og under naturlige lysforhold.

Banen skal bruges både som ridebane og som fold til heste der ikke tåler græs.

Lovgrundlag

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

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 27. april 2026 til den 11. maj 2026.

Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er delvist omfattet af kommuneplanramme 1.1.005.G – Blandet bolig og erhverv i landsbyen Egen. Der hvor ridebanen placeres er ikke omfattet af kommuneplanrammen.

Ridebanen etableres som et reversibelt anlæg, der placeres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og gårdmiljø. Anlægget vil alene blive anvendt til ejendommens eget hestehold og ikke til erhvervmæssig eller offentlig aktivitet. På den baggrund vurderes det, at ridebanen fremstår som en naturlig funktionel udvidelse af ejendommens nuværende anvendelse, og at den derfor kan etableres i umiddelbar nærhed af, men uden for, den gældende kommuneplanramme, uden at det strider mod planlægningsmæssige hensyn.

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
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber



- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 3,88 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:

H189 Lilleskov og Troldsmose

Kode	Udpegningsgrundlag
1014	Skæv vindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
7230	Rigkær
9110	Bøg på mor
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91E0	Elle- og askeskov*

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 udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Øvrige forhold

- Forurenede 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 10. juni 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
<p>1.6.1 Landbrugserhvervet</p> <p>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.</p>	<p>Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på 63.870 m². Arealet anvendes i dag til afgræsning. Etablering af ridebanen hindrer ikke fremtidig landbrugsdrift, da arealet kan føres tilbage til sin oprindelige tilstand uden omfattende indgreb. Etablering af ridebane vurderes på denne baggrund ikke at påvirke landbrugserhvervet væsentligt.</p>
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Der er tale om en ændring i arealanvendelsen, uden at der opføres byggeri eller etableres belysning. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af de større sammenhængende landskaber.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Ridebanen placeres inden for det bevaringsværdige landskab <i>Vestals Nor og Vige</i>, der er udpeget med beskyttelseshensyn. Ridebanen udgør imidlertid et mindre anlæg uden opførelse af ny bebyggelse eller belysning og vurderes på den baggrund ikke at medføre en væsentlig landskabelig påvirkning. Anlægget hindrer således ikke oplevelses- og landskabsværdierne i det bevaringsværdige landskab.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for</p>	<p>Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen. Etablering af ridebanen udgør et reversibelt anlæg, som placeres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse og udelukkende skal anvendes til</p>



<p>kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>ejendommens eget hestehold. På den baggrund er alternative placeringer ikke fundet relevante at undersøge.</p> <p>Ridebanen etableres på ejendommens mark i umiddelbar tilknytning til og bag den eksisterende bebyggelse. Der opføres ikke bygninger, og der etableres ikke belysning i forbindelse med anlægget. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet.</p>
<p>4.1.6 Bevaringsværdige kirkelandskaber</p> <p>I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.</p>	<p>Der opføres ikke bygninger, etableres belysning eller foretages beplantning i forbindelse med anlæg af ridebanen. Anlægget fremstår således som et enkelt og underordnet tiltag uden visuelle forstyrrelser i landskabet. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, vil have en begrænset til ingen negativ påvirkning af det bevaringsværdige kirkelandskabs visuelle sammenhæng og oplevelsesværdi, herunder indblik til og fra kirken samt de landskabelige strukturer, der understøtter kirkelandskabets karakter.</p>

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-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/planklagenævnet/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.