



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	2. juli 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000879

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Ombygning af cykelskur til hestestald, opsætte to containere samt etablering af 1200 m² ridebane.

Adresse : Gl Skolevej 29, 6731 Tjæreborg

Matr.nr. : 7f, Opsneum By, Sneum

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at om- og tilbygge eksisterende cykelskur til fremadrettet at være hestestald med 4 hestebokse på i alt 175 m², opsætte to lukkede containere på hhv. 21 m² og 11 m² til opbevaring af rideudstyr og mødding. Herudover gives tilladelse til at etablere en ridebane på 1200 m², som skal bruges af ejeren selv, som privat ridebane.

Omkring ridebanen opsættes trådhegn med træpæle, banen opbygges med stenmel og er hævet ca. 0,3 meter over eksisterende terræn, for at lede vand væk fra banen.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At banen kun må bruges af ejer til private formål. Det betyder, at den ikke må anvendes til f.eks. rideskole, hestepension og lignende erhvervsmæssig virksomhed. Hvis denne anvendelse af ridebanen ønskes, kræver dette en ny landzonetilladelse.
- At containeren til mødding er afskærmet af beplantning mod øst (ud mod Gl. Skolevej), så synligheden fra vejen og Sneum Å begrænses.
- Der er ikke med denne tilladelse givet lov til at opsætte lysmaster eller lignende installationer omkring ridebanen.
- Det afgravede materiale i forbindelse med anlæggelsen af ridebanen skal udjævnes i et maks. 20 cm jævnt lag på det omkringliggende areal sådan, at der ikke fremkommer volde eller lignende.

Vær opmærksom på at tilladelsen tager udgangspunkt i de oplysninger, der er i ansøgningen, dvs. at der anvendes sand til ridebanen. Hvis der er ønske om at anvende andet underlag som f.eks. gummigranulat eller tæpperester, skal der søges en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Ansøgningen kan sendes til miljo@esbjerg.dk.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før dette forhold er afklaret.

Tilladelsens gyldighed

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

Det ansøgte kræver ligeledes byggetilladelse og landzonetilladelsen kan derfor ikke udnyttes før byggetilladelsen er givet. Se afsnittet "Byggesagsbehandling"

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **2. juli 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 30. juli 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 om- og tilbygge eksisterende cykelskur på 80 m² til fremadrettet at være hestestald med overdækning med 4 hestebokse på i alt 175 m². Herudover opsættes to lukkede containere, den ene skal bruges i forbindelse med ridebanen til udstyr og placeres i forlængelse af stalden som bliver 21 m², container til mødding på 11 m² placeres langs skel ud mod Gl. Skolevej.

Der er herudover søgt om at etablere en ridebane på 1200 m², som skal bruges af ejeren selv, som privat ridebane. Omkring ridebanen opsættes trådhegn med træpæle, og banen er hævet ca. 0,3 meter over eksisterende terræn, for at lede vand væk fra banen.

Der etableres en ny overkørsel ind til ejendommen, som placeres mod syd.

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.

Ændret anvendelse af arealer, som etablering af en ridebane, vil ud fra hovedreglen, kræve at der skal gives landzonetilladelse.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

En skibscontainer kan rent funktionelt udgøre et udhus, dvs. med henblik på opbevaring af redskaber, byggematerialer m.m., men kan i sit fremtrædende visuelle udtryk ikke sidestilles med et udhus i bestemmelsens forstand.

Containerne er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36, stk. 1, nr. 8, eller af andre bestemmelser om undtagelse fra kravet i § 35, stk. 1, og forudsætter derfor landzonetilladelse.

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til- og ombygning af eksisterende bebyggelse, som i det konkrete tilfælde er fra cykelskur til hestestald i forbindelse med hobbyhestehold er ikke undtaget efter undtagelsesbestemmelserne i § 36, stk. 1 og kræver derfor landzonetilladelse.

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.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er omfattet af en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, skal der ikke gives en dispensation fra § 17 i naturbeskyttelsesloven, da der meddeles en tilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning. Landzonetilladelsen varetager de hensyn til natur og landskab som er formålet i § 17 i naturbeskyttelsesloven.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 12-030-050 - Opsneum Fritidscenters Idrætsanlæg, hvor anvendelsen er fastlagt til følgende:

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

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone på ca. 4,5 hektar, som tidligere har været anvendt til skole, Opsneum Skole.

På ejendommen er man ved at ændre den ene af de eksisterende skolebygninger til én bolig (bygning 2 iht. BBR), dette er der søgt landzonetilladelse til i en særskilt ansøgning. Herudover findes allerede en lejlighed og foreningslokale i den anden eksisterende bygning (bygning 1 iht. BBR), samt en garage på 19 m² (bygning 3 iht. BBR).

Der søges om to containere, ændret anvendelse og tilbygning af eksisterende cykelskur og etablering af ridebane.

Der er ikke andre bygninger på ejendommen, som kan anvendes til de ansøgte formål, opbevaring og hestestald.

Der er lagt vægt på at de to containere placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og deres visuelle påvirkning af landskabet er minimal, da de er placeret mellem bebyggelse om eksisterende beplantning.

Herudover er der lagt vægt på, at en del af hestestalden etableres i en eksisterende bygning og at heste hører naturligt hjemme i landzonen. Der skal være 3-4 heste på ejendommen, og det vurderes, at størrelsen på den ansøgte bygning er rimelig i forhold til antallet af dyr.

Ridebanen placeres i tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse. Det vurderes at banen ikke vil være særlig synlig fra Gl Skolevej, da den etableres i terræn og hegnet udføres i naturfarve. Ridebanens visuelle påvirkning af landskabet er minimal, da der mod øst er ejendommens bebyggelse, og mod vest og syd er læhegns beplantning.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det er i strid med de hensyn landzonebestemmelserne skal varetage.

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

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse er modtaget. Esbjerg Kommune kan først give en byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Behandling af byggesagen igangsættes efter klagefristens udløb.

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. lovebekendtgørelse 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
Relevant ansøgningsmateriale

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@friluftsraadet.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](#)





- bolig
- gulv under terræn
- lejebolig
- udlejet til billiardforening
- tilbygning til cykelskur/garage
- ridebane

Bygning 1:

- bolig.....81,8m²
- billiard.....154,9m²
- i alt.....236,7m²

Bygning 2:

- gulv under terræn.....137,0m²
- stueetage.....151,5m²
- tagetage.....134,7m²
- bolig i alt.....286,2m²

Bygning 3:

- eksist. cykelskur/garage.....98m²
- tilbygning.....43m²
- overdækket.....31m²
- i alt.....172m²

Bygning 4:

- container.....20,9m²

Bygning 5:

- container.....10,9m²

Ridebane:

- ridebane.....1.200m²

Arkitekten & Ingeniøren

Tegn nr.
M0.01

Mål: 1:500

Sagsnr.: 2026_020

Dato: 25.06.2026

Emne:
Situationsplan

Byggesag:
Om- og tilbygning af cykelskur til hestestald

Bygge adr.:
Gl. Skolevej 29, 6731 Tjærborg

Byggeherre:
Frederikke & Jannik Krüger Christensen
Gl. Skolevej 29, 6731 Tjærborg

Projekt fase: Myndighedsprojekt

Godk.:Tegn.: SBB

Medlem af:

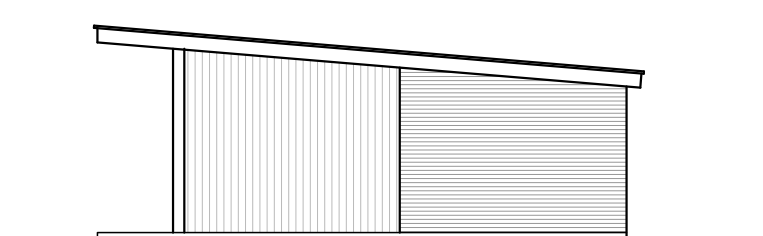
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI

Medlem af: DANSKE ARKITEKT VIRKSOMHEDER

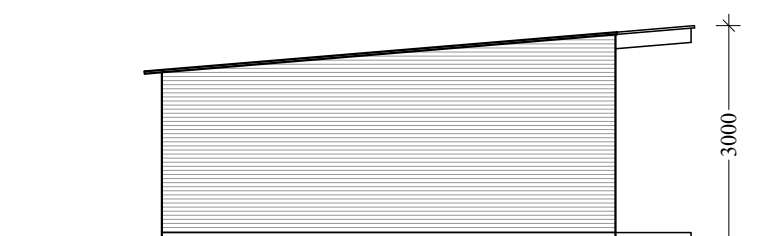
Sdr. Tingvej 6 - 6630 Rødding - tlf. 7484 2412 - mail. kontakt@aing.dk - cvr. 43757903



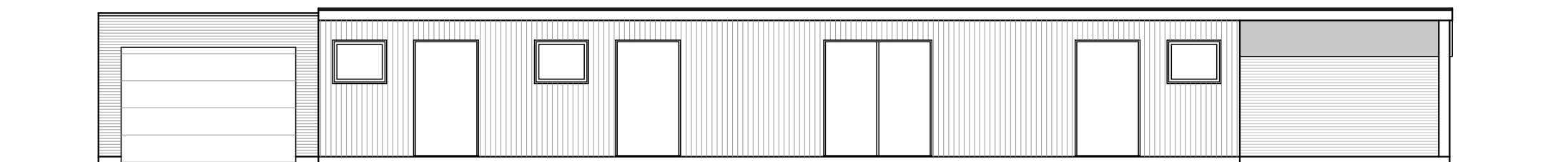
Facade mod vest



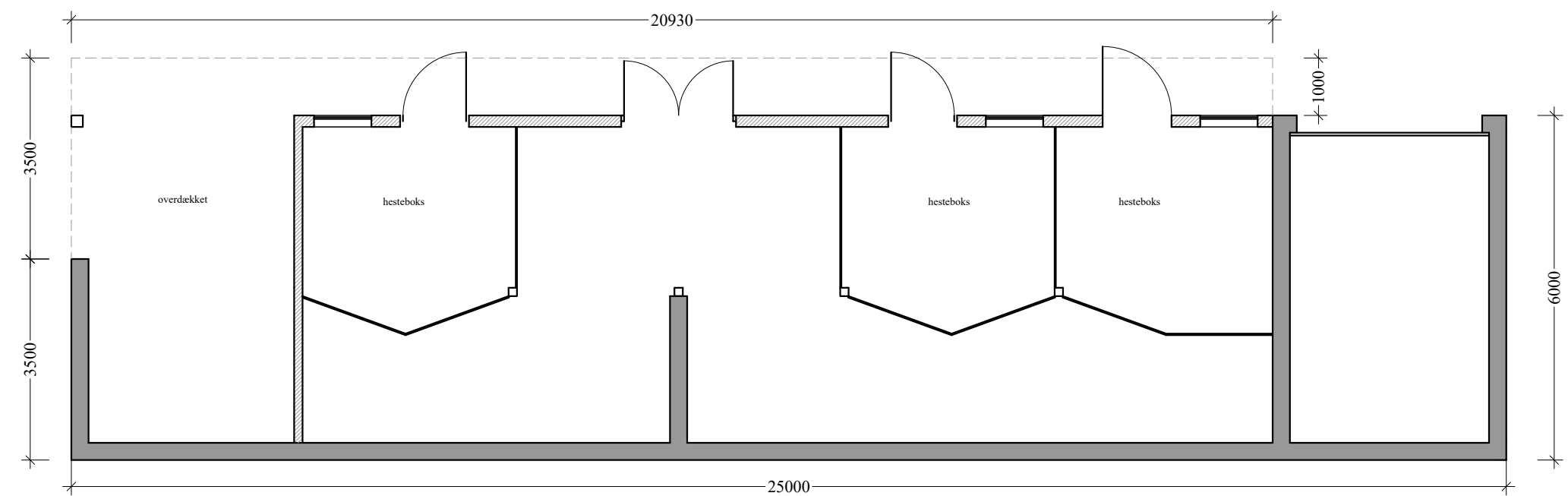
Facade mod nord



Facade mod syd



Facade mod øst



Arkitekten & Ingeniøren

Tegn nr. **M1.00**

Mål: 1:100

Dato: 12.05.2026

Sagsnr.: 2026_020

Emne: Plan og facader - hestestald

Byggesag: Om- og tilbygning af cykelskur til hestestald

Bygge adr.: Gl. Skolevej 29, 6731 Tjæreborg

Byggeherre: Frederikke & Jannik Krüger Christensen

Gl. Skolevej 29, 6731 Tjæreborg

Projekt fase: Myndighedsprojekt

Godk.: Tegn.: SBB

Medlem af: Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI

Medlem af: Danske Arkitekt Virksomheder

Sdr. Tingvej 6 - 6630 Rødding - tlf. 7484 2412 - mail. kontakt@aing.dk - cvr. 43757903