



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Dato            | 5. maj 2026          |
| Sagsbehandler   | Diana Hovborg Hansen |
| Telefon direkte | 7616 3289            |
| E-mail          | diaha@esbjerg.dk     |
| Sagsid          | BYG-25/001910        |

## Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

**Vedr. : Etablering af ridebane**  
**Adresse : Orrehøjvej 4, 6710 Esbjerg V**  
**Matr.nr. : 7a, Sjælborg By, Hostrup**

### Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en ridebane på 20 meter x 60 meter. Banen skal bruges af ejeren selv, som privat ridebane.

Der installeres LED lys på indersiden af indhegningen på ridebanen. Ridebanen omkranses af naturfarvet hegn på 1 m i højden, banens underlag er sand.

Ridebanen placeres ca. 113 meter fra det samlede eksisterende bebyggelsesareal, og ca. 84 meter fra nærmeste bygning.

Hvis belysningen ændres til mast eller pæle, kræver det selvstændigt en landzonetilladelse

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](mailto:miljo@esbjerg.dk).

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før dette forhold er afklaret.

### Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Når ridebanen ikke længere bruges til det ansøgte formål, og hvis der ikke er etableret bebyggelse mellem ridebanen og eksisterende bebyggelsesarealer, skal ridebane samt hegn fjernes og området reetableres.

**Tilladelsens gyldighed**

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

**Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **5. maj 2026** under "høringsportal".

**Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 2. juni 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**

Ejendommen har tidligere været en minkejendom. Alle minkhaller og gyllebeholder er i dag helt fjernet, og jorden er planeret. På ejendommen vil der i en periode højst være fire heste til privat brug, og er dermed ikke erhvervsmæssigt dyrehold.

Der er dog planer om indenfor nærmere fremtid at der skal etableres et større hestehold, med flere folde og stald, så den samlede bebyggelse og anlæg på ejendommen fremstår samlet.

Der er søgt om at etablere en ridebane til privatbrug på 20 meter x 60 meter. Banen skal bruges af ejeren selv, som privat ridebane.

Der installeres LED lys på indersiden af indhegningen på ridebanen. Ridebanen omkranses af naturfarvet hegn på 1 m i højden, banens underlag er sand.

Ridebanen placeres ca. 113 meter fra det samlede eksisterende bebyggelsesareal, og ca. 84 meter fra nærmeste bygning.

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.

**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.

**Kystnærhedszone**

Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

Bestemmelsen hindrer ikke, at der kan meddeles landzonetilladelse til en hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bebyggede ejendomme, hvor det kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser, f.eks. til turistmæssige formål samt ferie- og fritidsformål.

### **Vurdering**

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 05-030-210 - Jordbrug ved Orrehøj og Køllehøj, 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 noteret med landbrugspligt og er ca. 5,6 hektar. På ejendommen findes et stuehus samt flere landbrugsbygninger iht. BBR.

Banen placeres ca. 113 meter fra det samlede eksisterende bebyggelsesareal, og ca. 84 meter fra nærmeste bygning.

Ejendommen er afgrænset af læhegns beplantning, herved vil bebyggelse og anlæg på ejendommen ikke være særlig synlig i landskabet. I den konkrete sag, er der tale om en ridebane i terræn, med et hegn på 1 meter i naturfarve, og derfor er det kommunens vurdering, at der ikke er nogen væsentlig påvirkning af det omkring liggende landskab.

Herudover er det indgået i kommunen vurdering, at der indenfor en årrække etableres mere bebyggelse og anlæg på ejendommen, som herved samler eksisterende bebyggelse og ridebanen.

Ridebaner hører naturligt til i landzone, og i det konkrete tilfælde, er det kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke er i strid med de hensyn der skal sikres gennem landzonebestemmelserne.

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.

### **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 I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

*Diana H. Hansen*

Diana Hovborg Hansen  
Byggesagsbehandler

**Bilag:**

Klagevejledning  
Relevant ansøgningsmateriale  
Luftfoto

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Museum Vest [kontakt@musvest.dk](mailto:kontakt@musvest.dk)

DN-Esbjerg [dnesbjerg-sager@dn.dk](mailto:dnesbjerg-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

DOF [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

DOF-Esbjerg [esbjerg@dof.dk](mailto:esbjerg@dof.dk)

Friluftsrådet [sydvestjylland@friluftsradet.dk](mailto:sydvestjylland@friluftsradet.dk)

SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, [sbp@sagro.dk](mailto: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](http://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](#)

Luftfoto med placering af ridebane



