

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 6. marts 2026

Landzonetilladelse

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Etablering af ridebane og regnvandsbassin
på Assensvej 136, Nybølle
Matrikel nr. 1a, Nybølle By, Hillerslev**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

Vilkår for ridebanen:

- At belysning langs ridebanen etableres som orienteringslys i form af lav belysning.
- At belysningen kun er tændt, når ridebanen benyttes, for at sikre mod lysforurening i det åbne land.
- At belysningen rettes ind og ned mod banen, for at sikre mod lysforurening i det åbne land.

Vilkår for regnvandsbassin:

- At der ansøges om nedsivningstilladelse, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 19 og Spildevandsbekendtgørelsens § 38. Ansøgning bedes sendt til [Byg og Miljø](#), vedlagt beskrivelse af om området, hvor regnvandsbassinet skal etableres, er velegnet til nedsivning. Ved spørgsmål kan Miljø kontaktes på spildevand@fmk.dk
- Regnvandsbassinet skal placeres mindst 10 m fra skel for at sikre mod sprøjtning i randzonen.

Sagsoplysninger

Assensvej 136, Nybølle
5750 Ringe
Ejendomsnr. 12823
Matrikelnr. 1a, Nybølle By, Hillerslev
Sagsid. 01.03.03-P19-3-26
Modtaget 12. januar 2026

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

- Bassinet bør udformes med flade brinker, så det indgår som et naturligt element i det omkringliggende landskab.
- Opgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm. Dette for ikke at påvirke landskabet negativt ved etablering af bakker, volde og lignende.

Der gøres opmærksom på, at projektet ikke må påbegyndes før klagefristen er udløbet og der er opnået nedsivningstilladelse til regnvandsbassinet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til at etablere en ridebane i målene 20x60 med henblik på ridning af egne heste (2-3 stk.). Ridebanen ønskes placeret vest for den eksisterende bebyggelse, ca. 40 m fra nærmeste bygning, langt fra naboskel og nabobebyggelse.

Ridebanen vil blive etableret med en bund af stabilt grus og sand, samt eventuelt organisk materiale (kokosfibre, jutetekstiler eller lign.). Banen vil desuden blive afgrænset af et hegn og oplyst i form af LED-bånd, der fastgøres på hegnet rundt om ridebanen med lyset pegende ned mod ridebanen. Belysningen vil kun være tændt ved anvendelse af banen.

I forbindelse med etableringen af ridebanen vil den eksisterende landskabstypografi søges bibeholdt, idet en vis terrænregulering vil være nødvendig for at etablere en plan ridebane med ensidigt fald fra nord mod syd, dog ikke mere end 100 cm.

Udover ridebanen er der søgt om tilladelse til et ovalt regnvandsbassin, til håndtering af overfladevand fra ridebanen. Bassinet forventes at blive ca. 200 m² stort med en maksimal dybde på 2 m. Regnvandsbassinet placeres 20 m sydvest for ridebanen, modsat side af ejendommens adgangsvej/indkørsel. Regnvandsbassinet kræver, udover nærværende landzonetilladelse, en nedsivningstilladelse, som beskrevet under vilkår.

Planmæssig vurdering

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ændret anvendelse af areal.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen er en landbrugsejendom bestående af 10 matrikler, med et samlet grundareal på knap 106 ha. Matrikel nr. 1a, Nybølle By, Hillerslev, hvor ridebanen og regnvandsbassinet søges etableret, udgør ca. 44 ha. Matriklen har, udover stuehuset med boligareal på 523 m², registreret to boligejendomme (nr. 136B og 138) samt landbrugsbebyggelse med et samlet areal på 2.326 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord. Da ridebanen og regnvandsbassinet placeres i

nærheden af bebyggelsen, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt. Udpegning til særlig værdifuld landbrugsjord, vurderes ikke at konflikte med det ansøgte, da der er tale om et meget begrænset areal der udtages af driften, og som ikke forhindrer at det resterende areal fortsat kan anvendes til landbrugsdrift.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 1,7 km til nærmeste Natura 2000-område N114 " Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området. I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder stor vandsalamander, markfirben og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Nord og vest for ridebanen er der et areal der er omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3 i form af eng. Da både ridebanen og regnvandsbassinet etableres uden for området, vurderes ingen ikke at blive påvirket af ridebanen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, der alle bor mere end 200 m fra ridebanen og regnvandsbassinet.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at ridebaner er naturligt hjemmehørende i det åbne land og både banen og det lille regnvandsbassin etableres langt fra naboer.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 6. marts 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 7. april 2026 (forlænget pga. påske).

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

² Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

³ www.fmk.dk/landzone

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

Ifølge Vandløbslovens §§ 6 og 17 kræves der tilladelse fra kommunen, hvis der er sket ændringer af dræn, grøfter m.v., eller hvis der er sket ændring af vandets naturlige afløb fra højere liggende ejendomme.

Når en sø (også et regnvandsbassin) er anlagt og der er indtrådt en naturlig tilstand i søen, vil den være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorefter dens naturlige tilstand ikke må ændres.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom 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 Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

⁴ Se www.tinglysning.dk

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

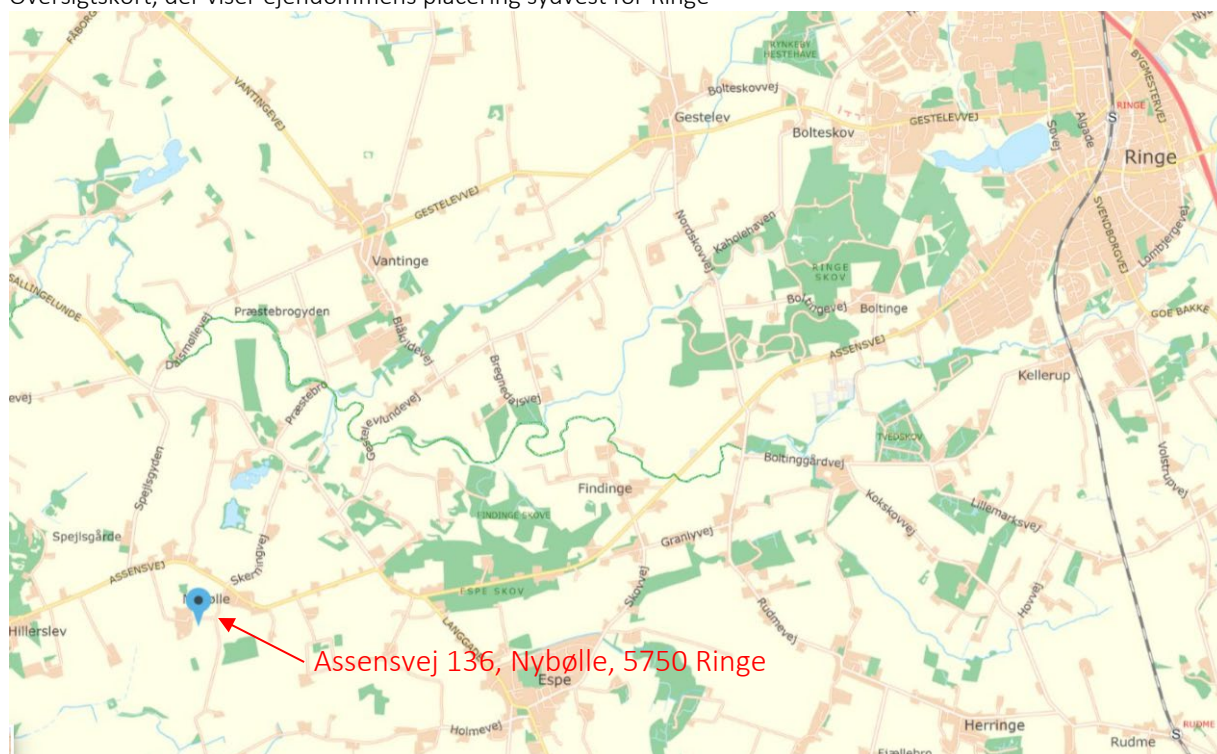
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Oversigtskort, der viser ejendommens placering sydvest for Ringe



Kort med placering af ridebane



Kort med placering af regnvandsbassin



Principtegning af hhv. ridebane og regnvandsbassin

