

Sabrina Svane Jeppesen  
Klydevej 15 B  
8740 Brædstrup

## Landzonetilladelse

Vi har den 03-04-2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til ændring af anvendelse til hundetræning i haveareal og indendørs hundetræning i eksisterende udhus, BBR bygning nr. 2 på ejendommen matr.nr. 22D, Nim By, Nim, beliggende Horsensvej 31, 8740 Brædstrup.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



## Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **13. maj 2024**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

## Beskrivelse og begrundelse

Sagen omhandler ændret anvendelse til hundetræning i eksisterende haveareal og indendørs hundetræning i eksisterende udhus, BBR bygning nr. 2.

### Find os

Teknik og Miljø  
Byg, Erhverv og BBR  
Chr M Østergaards Vej 4  
8700 Horsens

### Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29  
[Hjemmeside: horsens.dk](http://horsens.dk)

### Følg os på

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

Haven indrammet i rød markering planlægges at blive indhegnet med højt hegn, og dette areal vil fremadrettet fungere som hundetræningsplads. Det ene udhus (BBR: Bygning 2 på 159 kvm) er indrettet i en større gildesal og et mindre, lukket lokale og vil blive anvendt som hhv. indendørs træningsareal og lokale til butik. Der etableres 10 parkeringspladser på gårdspladsen og haveareal, se tegning og beskrivelse fra ansøger.

Ændret anvendelse til hundetræning i eksisterende haveareal og indendørs hundetræning i BBR bygning 2 vurderes normalt og forventeligt for byggeri i landzonen. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til hundetræning ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Se nedenstående beskrivelse fra ansøger.

### **Betingelser**

- At der etableres 10 parkeringspladser til kursisterne på ejendommens gårdsplads og haveareal.

### **HABITAT- OG NATURVURDERING**

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter\*, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

\*Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder.
- Indskrænkelse eller forringelse af egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 5,2 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

### Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden for eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, i projektområdet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV- arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

I lokalområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

*Flagermus* har potentielle yngle- og rasteområder i ældre træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

*Odder* har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

*Stor vandsalamander* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

*Grøn mosaikguldsmed* yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikguldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

*Spidssnudet frø* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og ved Hovedgård og Hatting. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på tidligere landbrugsjord i omdrift samt indvendige ændringer.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder.
- Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

### **Lovgrundlag**

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

### **Bemærk**

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

### **Byggetilladelse**

Hundetræning og Gårdbutik i BBR bygning nr. 2 kræver byggetilladelse fordi der sker ændringer i brandmæssige forhold. Byggetilladelsen skal ansøges via Byg og Miljø. BBR Bygning nr. 2 er registreret som udhus, ikke beboelse/gildesal som nævnt i ansøgningen.

### Diverse

Sagen har ikke været i naboorientering, idet den vurderes af underordnet betydning for naboerne. Nærmeste nabo ligger 300 meter derfra.

### Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

### Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; [horsens@dof.dk](mailto:horsens@dof.dk) og ejer.

### Bilag:

Nedenstående situationsplan og beskrivelse fra ansøger



— **Indhegning**

— **Gildesal til  
indendørs  
træning**

— **Lokale  
indrettes til  
gårdbutik**



Nedenstående parkeringspladser på ejendommen.



Svanes Dyr CVR 35903100, enkeltmandsvirksomhed, hundetræner og konsulent

Ønsker at anvende Horsensvej 31, Nim, 8740 Brædstrup til at drive virksomheden fra. Vi bosætter os på adressen fra den 01.07.2024.

Haven indrammet i rød markering planlægges at blive indhegnet med højt hegn, og dette areal vil fremadrettet fungere som hundetræningsplads. Det ene udhus (BBR: Bygning 2 på 159 kvm) er indrettet i en større gildesal og et mindre, lukket lokale og vil blive anvendt som hhv. indendørs træningsareal og lokale til butik.

Træningen på adressen vil være til almene hundeejere og deres familiehunde og derfor bestå af hovedsageligt hverdagslydighed og hvalpetræning for hunde i alle aldre. Ingen IPO eller jagttræning.

Træningen foregår således, at hundeejerne dukker op på adressen med deres hund og opholder sig mellem 45 min – 1,5 time ad gangen på stedet, alt efter typen af hold de deltager på. Efter deres lektion er afsluttet kører de hjem med deres hund og dukker først op igen ugen efter. Deltagelse med hund er altså typisk i et kortvarigt tidsrum én gang ugentligt. Maximum 8 ugers holddeltagelse ad gangen.

Holdene består af 5 deltagere, dvs. 5 hunde ad gangen i et tidsrum. Til næste hold bliver der da udskiftning, hvor de 5 hunde første tager hjem og 5 nye hunde kommer på adressen. Én gang om måneden afholder jeg legestue, hvor mellem 6 – 10 hunde er til stede ad gangen. Men igen kun i et kortvarigt tidsrum på 45 min – 1,5 time, hvorefter de kører hjem igen.

Der vil altså ikke være ophold af hunde eller pasning af hunde på stedet. De eneste hunde der vil bo fast på adressen, er dem som min mand og jeg ejer.

Forventet åbningstider for hundetræning på adressen vil være:

- Mandage - fredage kl. 9.00 – 21.30
- Lørdage – Søndage kl. 8.00 – 16.00

Ikke alle timerne vil blive anvendt, da jeg kun afholder træning få dage om ugen. I øjeblikket ser dette således ud:

- Mandage fra kl. 17.30 – 20.30
- Onsdage fra kl. 17.00 - 20.00
- Lørdage fra kl. 09.30 – 13.30
- og én søndag om måneden til legestue i tidsrummet fra kl. 9.00 – 13.30

Det vil også blive aktuelt i fremtiden, at ikke alle ugens dage i hele tidsrummet er afsat.

Forventet åbningstider for butikken på adressen:

- Planlagt fast Torsdage fra kl. 10.00 – 17.00  
og ellers stå åbent og til rådighed mens hundeejerne er til stede på træningspladsen

Materiale til indhegning:

Planlægges galvaniseret panelhegn med en højde på ca. 180 cm. med maskestørrelse på 50x200 mm

Hermed som ønsket, en oversigt over parkeringsforhold på adressen.

Jeg har været inde og måle efter på matrikelkort.dk, hvor jeg har målt parkeringspladsen hvor jeg afholder hundetræning pt. og målt efter i de samme mål til Horsensvej 31.

Et areal på 14 meter x 5 meter svarer til 5 bilers parkering hvor jeg har holdtræning nu.

På Horsensvej 31 er der plads til 2 af disse arealer, når lidt af hækken fjernes som du kan se på tegningen. Dermed er der plads til 10 biler i alt.

Med venlig hilsen

**Anders Houmann Blok**

Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84

Mail: ahbl@horsens.dk

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail. Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.

[Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail](http://www.horsens.dk/sikkermail)

## **Klagevejledning, planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).