



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Jan Michael Hansen
Fragde-Radby-Vej 76
Fragde
5220 Odense SØ

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til erhvervsmæssig hundetræning

Kerteminde Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af et areal på ca. 5500 m² til erhvervsmæssig hundetræning på matr. nr. 6g og 42b Birkende By, Birkende tilhørende ejendommen Langagervej 9, 5550 Langeskov.

Det er oplyst at der på ejendommen er opsat indhegning til kaniner (kaningård) med formål om at drive virksomhed hvor der udbydes hundetræningskurser. Ejendommens øvrige arealer drives fortsat med traditionel landbrugsdrift.

Der trænes både i kaningården og på ejendommens øvrige arealer mandag, tirsdag og onsdag i tidsrummet 17 til 19 med deltagelse af op til 10 kursister pr. dag, fordelt på to hold. Derudover afholdes arrangementer i weekender i tidsrummet 9 - 15. Arrangementer er oplyst til at forekomme gennemsnitlig hver 3. uge i perioden 1. april til 1. oktober, dvs. 7-8 gange i løbet af de 6 måneder. Resten af året er arrangementer oplyst til at være maksimalt hver anden måned.

Det er oplyst at parkering hovedsageligt vil foregå på den sydlige del af matrikel 42b med indkørsel syd for gartnervænget 1 og 3.

Lovgivning

I henhold til planlovens §35, stk. 1., kræver ændret anvendelse af areal en landzonetilladelse.

Afgørelse

Kerteminde Kommune meddeler herved landzonetilladelse til ændret anvendelse af et areal på ca. 5500 m² til erhvervsmæssig hundetræning på matr. nr. 6g og 42b Birkende By, Birkende tilhørende ejendommen Langagervej 9, 5550 Langeskov, i henhold til §35, stk.1, i bekendtgørelse af lov om planlægning, lbk.nr. 572 af 29/05/2024.

Det er Kerteminde Kommunes vurdering at ændret anvendelse af areal ved opsætning af kaningård med hovedformål om at drive erhverv hvor der sælges hundetræningskurser, kræver en landzonetilladelse, men at træning af hunde på de øvrige landbrugsmæssigt dyrkede arealer i det oplyste omfang ikke kræver landzonetilladelse.

I forhold til ændret anvendelse skal ændringen antage en vis blivende karakter. En kortvarig ændring i anvendelsen er således ikke en ændret anvendelse, der udløser krav om tilladelse. En periode på 6 uger anses som udgangspunkt for kortvarig. En anvendelse, der er kortere end 6 uger, men som gentages jævnligt, kan, afhængig af omfanget, betragtes som en anvendelse af blivende karakter.

Træning på de øvrige landbrugsmæssigt dyrkede arealer anses ikke for at være en anvendelse af blivende karakter, da ejendommen samlet set udgør ca. 16,5 ha, og det er oplyst, at arealerne kun anvendes periodisk afhængig af afgrøderne på markerne og træningens karakter. På denne baggrund vurderes det, at træningens omfang, varighed og hyppighed på de enkelte

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

landbrugsarealer er af mindre betydning i forhold til de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, der fremgår af næste afsnit.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de rette myndigheder.

Tilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes inden 5 år gældende fra klagefristens udløb, eller hvis den ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Vilkår

Det er en forudsætning for tilladelsen, at følgende vilkår overholdes:

- Hundetræningen skal foregå i overensstemmelse med ansøgningen mht. placering, tidspunkter og antal deltagere.

Baggrund for afgørelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 16,5 ha beliggende i det åbne land i landzone uden for kommuneplanens rammer.

På ejendommen er registreret et stuehus på 167 m², to maskinhuse på henholdsvis 143 m² og 76 m² samt et kolonihavehus på 28 m². Ejendommens samlede bebyggelse er placeret på matrikel 46a, dog er kolonihuset placeret på matrikel 4 bf i en afstand af ca. 300 m fra den øvrige bebyggelse.

Der er ingen særlige naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser i området hvor kaningården er etableret.

På ejendommens sydlige del, i en afstand af ca. 500 m fra kaningården, er der et areal, som i Kerteminde Kommunes kommuneplan 2021-2033 er udpeget som lavbund og område med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg mv., hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal bevares og søges udvidet. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at sikre hensynet til landskabelige og rekreative værdier i det åbne land. Bestemmelserne har endvidere til formål at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Der sikres herved samtidig en klar grænse mellem by og land, hvor det åbne lands rekreative og naturmæssige værdier beskyttes. Ved vurderingen af, om en ansøgning bør imødekommes, indgår også overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser bør der almindeligvis tages hensyn til befolkningens adgang til og mulighed for friluftaktiviteter, hvorfor der normalt bør gives tilladelse til etablering af rekreative foranstaltninger, hvis det er foreneligt med de øvrige hensyn, som landzonereglerne skal tilgodese.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Det er Kerteminde Kommunes vurdering, at projektet vil kunne gennemføres uden at tilsidesætte ovenstående interesser, idet der er tale om ændret anvendelse af areal, af begrænset størrelse, til erhvervsmæssig hundetræning. Der er i afgørelsen lagt vægt på at hundetræning vurderes at være et ikke-primært erhverv, der naturligt hører hjemme i landzonen og at kaningården er placeret ca. 200 m fra naboer mod syd og ca. 150 m fra nabo mod nord.

Kerteminde Kommune har vurderet at en tilladelse til ansøgte ikke vil stride imod landzonebestemmelser og hensynet bag planlovens kyst- og landzonebestemmelser.

Natura 2000-områder

Kerteminde Kommune må ikke meddele tilladelser og dispensationer til projekter, der kan skade de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000 områder) eller de strengt beskyttede arter, jf. EU-Habitatdirektivet og det tilhørende bilag IV. Kerteminde Kommune skal derfor vurdere den mulige påvirkning i sagsbehandlingen.

Nærmeste beskyttede internationale naturbeskyttelsesområde til ansøgte ændring ligger ca. 180 m mod nord. Der er tale om Natura 2000-område nr. 113 Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose.

Kerteminde Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter på ejendommen. Der kan dog potentielt være flagermus i området, men disse vurderes ikke at blive påvirket negativt af ansøgte projekt.

Kerteminde Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at landzonetilladelsen ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Kerteminde Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Naboorientering

Ansøgningen er sendt i naboorientering, i henhold til planlovens §35, stk. 4. Kerteminde Kommune har modtaget følgende kommentarer til ansøgningen.

Langagervej 5:

"Jeg vil hermed gøre indsigelse mod landzonetilladelse på Langagervej 9 . De vil lave hundetræning med op til 30 hunde og personer op mod naboer med støj, råben, hundeglam og fløjten til gene for naboerne. At de kun vil træne i det grå område passer meget dårligt med at de har rejst en stålhegn hele vejen rundt om deres ejendom. Det var så vigtigt at det hegn blev rejst helt i skel at de ved mig har fældet det gamle fælleshegn nogen steder. At man vil lave træning andre steder end det grå område er ikke muligt hvis det er landbrugsjord.

Langagervej er en ganske smal privat fælles grusvej med 8 boliger. 30 biler ind og ud 3 – 5 gange om ugen vil være en voldsom ekstra belastning af vejen på 500% med støj og store støvgener til følge. Han har nu ejet ejendommen i 8 år og har på intet tidspunkt vist interesse i at medvirke til vedligehold af vejen. Det er ikke rimeligt at de andre beboere på vejen ikke er hørt, da det er til meget stor gene for alle.

Ved de sidste stævner som de ikke har haft tilladelse til, har de være væsentligt flere og det vil give måske 100 ind og udkørsler til hovedvejen i 3 – 5 gange om ugen. Hvor er grænsen for hvornår landzonetilladelsen er overtrådt ? Er det hvis torsdagen også tages med eller hvis tidspunktet rykkes 1 time eller hvis weekend træning bliver 9 - 10 gange. De har haft træning i flere år uden

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

tilladelse og selv nu hvor de ikke kan påberåbe sig uvidenhed er der planlagt 2 træning på Odensevej 45 D som har status af kolonihave og derfor slet ikke er til erhvervsmæssig hundetræning. Hvor går grænsen for hvor tæt de må træne op af det hegn de har sat i skel med fuld indsigt til naboerne? Og lørdag 29/6 har også været træning med ca. 50 deltagere. Jeg håber ikke at kommunen er vidende om dette da det er en klar overtrædelse af landzoneloven.

Langagervej 1 har før fået afslag på at opføre boliger på grunden pga. den øgede trafik til og fra hovedvejen. Langagervej 2 har for nydelig fået afslag på at have lager til sin virksomhed på grunden. Med op til 100 ekstra ind og udkørsel om dagen i over halvdelen af ugen vil det skabe kaotiske scener ved hovedvejen og ved evt. tilladelse må der etableres helleanlæg eller rundkørsel.

Jeg vil derfor kraftigt anbefale at give afslag på denne ansøgning da det vil være til væsentligt gene og ulempe for alle beboere på Langagervej. Pilevænget og Gartnervænget vil også blive berørt med støj og larm. I modsat fald må det udløse en VVM vurdering. De aktiviteter som er anmeldt kræver selvfølgelig landzonetilladelse som alle ændringer af benyttelsen af areal gør i landzone."

Kerteminde Kommunes bemærkninger til hørings svar:

Det er i høringsbrevet oplyst at der både trænes på "det grå område" og på øvrige arealer på ejendommen, dog er det vurderet at lejlighedsvis træning på landbrugsmæssigt dyrkede arealer ikke er en ændret anvendelse af blivende karakter, som kræver landzonetilladelse.

Hundestøj er meget vanskeligt at måle og der findes ikke generelle støjgrænser for hundestøj. Kerteminde Kommune vurderer at de planlagte træningsaktiviteter på ejendommen ikke forventes at medføre så væsentlige gener for de omkringliggende beboere, herunder beboerne på Langagervej, Pilevænget og Gartnervænget, at det vil kunne begrunde et afslag. Der er lagt vægt på at kaningården overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 100 m til nabobeboelse for hundekenneler og for naboer mod syd overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 200 m til nabobeboelse for hundepensioner, samt at støjen fra hundetræning i det ansøgte omfang vurderes væsentlig mindre end den støj der potentielt kunne være fra en hundepension.

Kommunen har ikke myndighed over brugen af og vejretten til private fællesveje i landzonen, da dette er et privatretligt anliggende. Kerteminde Kommune kan derfor alene lægge vægt på, om det ansøgte projekt vil medføre en sådan forøgelse af trafik, at det medfører urimelige nabogener.

Den øgede trafik på Langagervej vurderes ikke at medføre så væsentlige gener at de, på baggrund af nabohensyn, kan begrunde et afslag til det ansøgte. Derudover er det af ansøger oplyst at parkering hovedsageligt kommer til at foregå på den sydlige del af matrikel 42b Birkende By, Birkende med indkørsel syd for Gartnervænget 1 og 3, der vil dermed være begrænset øgning af trafikken på Langagervej. Vedligeholdelse af vejen er reguleret af Lov om private fællesveje og er ikke omfattet af Planloven.

Kerteminde Kommune har ikke i vores sagssystem kunne finde et afslag til boliger på Langagervej 1, som også er en "parcelhusgrund" på 927 m² hvor der ikke umiddelbart vil være plads til at opføre flere boliger.

På Langagervej 2 er der i 2018 meddelt afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af lager på 363 m² og der er i 2021 meddelt landzonetilladelse til opførelse af bygning på 197 m² hvoraf 66 m² er privat værksted, garage og åben overdækning og 131 m² er hestestald og åben overdækning. Ingen af ovennævnte sager kan sammenlignes med denne sag,

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

da de begge omhandler opførelse af byggeri og da planloven er anderledes restriktiv når det handler om nyopførelse af byggeri til ikke-primære erhverv i landzonen.

Hundetræning er ikke omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2 og vurderes ikke at medføre en så væsentlig indvirkning på miljøet at det vil være omfattet af miljøvurderingsloven.

Gartnervænget 4:

"I henhold til udsendte høring, omkring ændring af anvendelse af landbrugsjord på Langagervej 9, 5550 Langeskov. Ønsker jeg at gøre indsigelse imod erhvervsmæssig hundetræning.

-Da jeg er bange for hunde, er det mig en frygt, at der ønskes drift af hundetræning.

1.

-Jeg har allerede på nuværende tidspunkt. Oplevet gener i forbindelse med den nuværende, ikke godkendte hundetræning, der jævnligt finder sted. -Vildfaren hund har efter sat mig, da jeg ordnede have på min matrikel.

-Frygt for hyppigere gener af støj og trafik i forbindelse med hundetræning.

-Da jeg holder husdyr i form af kat, frygter jeg for dens liv. Når jeg ved hundetræningen finder sted, er jeg nødt til at holde min kat inden døre, af frygt for at en ukontrolleret hund vil jage min kat og i værste fald fange katten.

-I forbindelse med hundetræning, er jeg af den overbevisning, at det vil være til gene for dyrene i naturen på Langagervej, gartnervænget og de omkring liggende områder. Da hundene skræmmer dyrene i naturen, på både marker og skovområder. Dyr som bl.a. rådyr, dådyr, mm. harer, eger, osv.

-Desuden har ansøger af hundetræning, ytret at der er planer om senere, at drive hundetræningen på matrikel 6o, som er op grænsende til min matrikel 6p, gartnervænget 4. Hvilket ikke stemmer overens med den anmodede matrikel på Langagervej."

Kerteminde Kommunes bemærkninger til høringssvar:

En overskridelse af den private ejendomsret er et privatretsligt forhold og reguleres ikke af Planloven. Ansøger har også oplyst at der er opsat hegn mod Gartnervænget 4.

Den øgede trafik på Langagervej vurderes ikke at medføre så væsentlige gener at de, på baggrund af nabohensyn, kan begrunde et afslag til det ansøgte. Derudover er det af ansøger oplyst at parkering hovedsageligt kommer til at foregå på den sydlige del af matrikel 42b Birkende By, Birkende med indkørsel syd for Gartnervænget 1 og 3, der vil dermed være begrænset øgning af trafikken på Langagervej.

Hundestøj er meget vanskeligt at måle og der findes ikke generelle støjgrænser for hundestøj. Kerteminde Kommune vurderer at de planlagte træningsaktiviteter på ejendommen ikke forventes at medføre så væsentlige gener for de omkringliggende beboere, herunder beboerne på Langagervej, Pilevænget og Gartnervænget, at det vil kunne begrunde et afslag.

Der er lagt vægt på at kanningården overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 100 m til nabobeboelse for hundekenneler og for naboer mod syd overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 200 m til nabobeboelse for hundepensioner, samt at støjen fra hundetræning i det ansøgte omfang vurderes væsentlig mindre end den støj der potentielt kunne være fra en hundepension.

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Dyr som rådyr, dådyr, harer, egern, osv. er ikke optaget på habitatdirektivets bilag IV og vurderes ikke at blive væsentligt mere generet af hundetræning i det ansøgte omfang end af øvrige naturligt forekommende aktiviteter på en landbrugsejendom.

Det er i høringsbrevet oplyst at der både trænes på "det grå område" og på øvrige arealer på ejendommen, dermed også på matrikel 6o, dog er det vurderet at lejlighedsvis træning på landbrugsmæssigt dyrkede arealer ikke er en ændret anvendelse af blivende karakter, som kræver landzonetilladelse.

I hørings svar fra Gartnervænget 4 oplyses også følgende:

"Derudover er jeg på vegne af ejer af matrikel 4gp, Birkende by. Blevet anmodet om at videregive indsigtelse. Da ejer af matrikel 4gp ikke er sat til partshøring af Kerteminde kommune.

*Indsigelse mod hundetræning på vegne af ejer af matrikel 4gp lyder følgende:
-Ulovlig indtrængning på privat grund. Da arrangør og deltager har brugt matrikel 4gp som parkeringsplads for hundetrænings arrangement. Hvilket har resulteret i, at fra ejer af matrikel 4gp, er der rettet politianmeldelse af arrangør og deltagere af hundetræning for ulovlig indtrængning på privat grund."*

Kerteminde Kommune har efterfølgende modtaget nedenstående fra ejer af matrikel 4gp Birkende By, Birkende:

"Vi stiller os meget uforstående, overfor nedenstående mail der måtte omhandle matrikel 4gp, da denne er vores.

Jeg er tegningsberettigede i S.A.M Leasing ApS som er ejer af denne matrikel. Og er ikke bekendt med fortællingen i nedenstående mail, indholdet er ikke korrekt ej heller i tråd med den aftale, jeg har indgået med Jan Michael Hansen & Tanja Jacobsen.

Vi har givet Jan Michael Hansen & Tanja Jacobsen tilladelse til at benytte vores grund til parkering, hvis dette skulle være en nødvendig for dem. Der har derfor hverken været nogen form for politianmeldelse, lige som der heller ikke er tale om ulovlig indtrængen på vores matrikel – al den stund, at vi efter aftale, har givet tilladelse til parkering samt færden.

Deres færden over vores matrikel, er derfor helt i tråd med tidligere indgået aftale."

Gartnervænget 2 og 3 samt Pilevænget 7:

"Vi mener ikke det er acceptabelt, der gives lov til hundetræning, mellem, Langagervej og Gartnervænget. Vi ligger lige midt i mellem, og vil uden al tvivl blive generet af både hundeglam og fløjten. Det er ligeledes mange dage om ugen, der skal være træning, dette stemmer ikke overens med de oplysninger, vi fik tidligere. Lørdag d. 29. juni var der hundetræning på adressen, hvor der var en hel del hunde med "deres" mennesker og dermed en mængde biler. Er det rigtigt med så megen trafik med udkørsel til hovedvej og på er privatfællesvej?

Vi er nu lukket inde af et ståltrådshegn på en del af vores have. Hegnet er sat helt ind i hækken. Hvis vi skal hente f.eks en bold, der er røget over, skal vi gå mindst 1 km. Vi blev tidligere truet af ejeren på Langagervej 9. Han ville skære vores hæk ned i nattens mulm og mørke. Han har dog rettet ind, tror vi, efter landmåler besøg.

Vi mener helt klart, at landzoneloven bli'r brudt, når der skal bruges landbrugsjord til træning af hunde.

Så vi mener klart, der skal gives et afslag på ansøgningen"

Kerteminde Kommunes bemærkninger til hørings svar:

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på: www.kerteminde.dk



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Hundestøj er meget vanskeligt at måle og der findes ikke generelle støjgrænser for hundestøj. Kerteminde Kommune vurderer at de planlagte træningsaktiviteter på ejendommen ikke forventes at medføre så væsentlige gener for de omkringliggende beboere, herunder beboerne på Langagervej, Pilevænget og Gartnervænget, at det vil kunne begrunde et afslag.

Der er lagt vægt på at keningården overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 100 m til nabobeboelse for hundekenneler og for naboer mod syd overholder Husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav på 200 m til nabobeboelse for hundepensioner, samt at støjen fra hundetræning i det ansøgte omfang vurderes væsentlig mindre end den støj der potentielt kunne være fra en hundepension.

Sagen har ikke tidligere været sendt i høring, det er således uklart hvilke tidligere oplysninger der henvises til.

Kommunen har ikke myndighed over brugen af og vejretten til private fællesveje i landzonen, da dette er et privatretligt anliggende. Kerteminde Kommune kan derfor alene lægge vægt på, om det ansøgte projekt vil medføre en sådan forøgelse af trafik, at det medfører urimelige nabogener.

Den øgede trafik på Langagervej vurderes ikke at medføre så væsentlige gener at de, på baggrund af nabohensyn, kan begrunde et afslag til det ansøgte. Derudover er det af ansøger oplyst at parkering hovedsageligt kommer til at foregå på den sydlige del af matrikel 42b Birkende By, Birkende med indkørsel syd for Gartnervænget 1 og 3, der vil dermed være begrænset øgning af trafikken på Langagervej.

Forhold vedrørende placering og omfang af hegn samt forhold vedrørende trusler er ikke omfattet af planloven.

Langagervej 7:

"Langagervej er en privat fællesvej, og er grusbelagt. Den er ikke egnet til en så stor belastning som ansøger, søger om.

Vi betaler en hvis procentdel til vedligeholdelse, men da ansøger ikke bor her, er de ikke en del af fællesskabet.

Vi vil alle her på vejen været generet af den øgede trafik og støj.

Hvis en tilladelse gives, hvad så med parkering og sanitære forhold?

Vejen er ikke bred nok til at tømme biler kan passere hinanden, og der er også landbrugsmaskiner, som skal kunne komme frem.

Vi håber kommunen vil se på forholdene omkring vores vej og vurdere det meget grundigt."

Kerteminde Kommunes bemærkninger til høringssvar:

Kommunen har ikke myndighed over brugen af og vejretten til private fællesveje i landzonen, da dette er et privatretligt anliggende. Kerteminde Kommune kan derfor alene lægge vægt på, om det ansøgte projekt vil medføre en sådan forøgelse af trafik, at det medfører urimelige nabogener.

Den øgede trafik på Langagervej vurderes ikke at medføre så væsentlige gener at de, på baggrund af nabohensyn, kan begrunde et afslag til det ansøgte. Derudover er det af ansøger oplyst at parkering hovedsageligt kommer til at foregå på den sydlige del af matrikel 42b Birkende By, Birkende med indkørsel syd for Gartnervænget 1 og 3, der vil dermed være begrænset øgning af trafikken på Langagervej.



Kerteminde Kommune

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort d.d. på kommunens hjemmeside, www.kerteminde.dk, under 'Aktuelle høringer og afgørelser'. Landzonetilladelsen må først udnyttes 4 uger efter at tilladelsen er offentliggjort. En eventuel klage over afgørelsen har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Venlig hilsen

Kerteminde Kommune
v. Stine Hansen
Bygge- og landzonesagsbehandler

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Vedlagt Oversigtskort - placering
 Oversigtskort - ejendommen
 Placering kaningård
 Klagevejledning

Kopi til

Østfyns Museer: Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk og arkaeologi@ohavsmuseet.dk
Danmarks Naturfredningsforening: dnkerteminde-sager@dn.dk og dn@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og kerteminde@dof.dk
Ejer af Langagervej 5, 5550 Langeskov
Ejer og beboer Langagervej 7, 5550 Langeskov
Ejer af Gartnervænget 2, 5550 Langeskov
By Growers, Gartnervænget 3, 5550 Langeskov
Ejer af Gartnervænget 4, 5550 Langeskov
Ejer og beboer Pilevænget 7, 5550 Langeskov



Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Oversigtskort - placering



Oversigtskort - ejendommen





Kerteminde Kommune

Erhvervs- og
Arbejdsmarkedsafdelingen
Team Byggesag

Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf.: 65 15 14 40
Byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

Dato: 23. september 2024

Kontakt

Team Byggesag
mail: Byg@kerteminde.dk
tlf.: 65 15 14 40

Byggesagsnr.: S2024-4027
Ejendoms Nr.:

Placering kaningård



Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse, inkl. vilkår, til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra modtagelse af afgørelsen – dvs. den 21. oktober 2024.

Du klager via Klageportalen, som du finder via på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kerteminde Kommune via klageportalen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk