

25. februar 2010
J.nr.: NKN-31-01830
BIBIS

Afgørelse
i sagen om indretning af klublokale i eksisterende bygning i Kalundborg Kommune

Kalundborg Kommune har den 30. oktober 2009 efter planlovens § 35 meddelt lovliggørende tilladelse til indretning af klublokale i eksisterende bygning på ejendommen matr.nr. 1a Strandgård, Drøsselbjerg, Venemosevej 4, 4200 Slagelse. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af en række ombodende ved fælles klage og en grundejerforening.

Ejendommen, der er landbrugsnoteret og udgør 9.200 m², ligger i landzone. Ejendommen er i Landsplandirektivet og i Gørlev Kommuneplan 2005 -2016 udpeget som landskabsområde primært forbeholdt jordbrugserhvervet. Af rammebestemmelserne fremgår bl.a.; "*Der skal være mulighed for at inddrage ledige bygninger som f.eks. industribygninger, mejerier – og landbrugsbygninger til erhvervsvirksomhed, såfremt bebyggelsen ikke skal gennemgå større udvidelse*".

Ejendommen er i BBR registreret med et stuehus på 281 m² opført i 1925 og 2 driftsbygninger på 1.120 m² og 432 m² opført i henholdsvis 1925 og 1996. Klagers ejendomme ligger i et sommerhusområde umiddelbart nord for ejendommen.

Der er ansøgt om lovliggørende tilladelse til indretning af klublokale på 80 m² i en eksisterende driftsbygning. Klublokalet etableres i den vestlige ende af den sydlige længe. Lokalet indrettes som opholdsrum med toilet. Udvendigt opstilles enkelte borde. Der bliver ikke indrettet værksted o.lign. i forbindelse med klublokalet.

Klublokalet anvendes til motorcykelklub af ansøgers handicappede søn og venner, som kører Harley Davidson motorcykel. Klubben "HD Wishbone" anvender lokalet en gang ugentligt som mødelokale -

onsdage mellem kl. 19.00 -21.00. Én søndag i måneden er der åbent hus. Motorcykelaktiviteterne vil primært foregå i sommerhalvåret. Klubben tæller p.t. 19 medlemmer med typisk 8 – 12 deltagende pr. gang. Ved sammenkomster foregår aktiviteterne inde i bygningen, dog vil der forekomme personer, der sidder udenfor. Der foregår ikke motorcykelkørsel eller egentlig reparation af motorcykler ved sammenkomsterne.

Kalundborg Kommune besigtigede ejendommen den 14. august 2009, hvor det blev aftalt, at ansøger ved en eventuel tilladelse foranstalter parkeringsforhold i eksisterende maskinbygning for at minimere eventuelle støjgener mest muligt.

Kommunen har foretaget naboorientering af de 8 nærmeste naboer og Drøsselbjerg Strand Grundejerforening, hvor der indkom 12 indsigelser, der primært omhandlede frygt for støjgener. Der er ligeledes indkommet et brev fra 4 naboer med opbakning til det ansøgte.

Kalundborg Kommune har vurderet, at det ansøgte klublokale må betragtes som ”hobbypræget virksomhed”. I henhold til administrationsgrundlaget for landzonebestemmelserne i Kalundborg Kommune gives der normalt tilladelse til ”at indrette hobbypræget virksomhed, herunder også salg af disse produkter, i eksisterende bygninger”. Den ændrede anvendelse af driftsbygningen til hobbypræget klublokale er i overensstemmelse hermed, idet der ikke sker facademæssige ændringer af bebyggelsen, der således stadig fremstår ensartet med bebyggelsen på ejendommen. Kommunen har ved afgørelsen lagt vægt på, at til- og frakørsel på ejendommen sker på offentlig vej, og at motorcykelklubbens medlemmer er motorcykelentusiaster i alle aldersgrupper.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår, der er fastsat for at imødekomme indsigelserne:

- At tilladelsen meddeles personligt til Jens Werner og bortfalder ved fraflytning o.lign.
- At der etableres et støjdæmpende hegn ind mod naboskel i sommerhusområdet,
- At parkering af motorcykler sker i eksisterende maskinhal, undtaget er motorcykler til handicappede, som kan parkere i nærhed af klublokalet.
- At der kan afholdes arrangementer med et begrænset antal motorcykler.
- At der maksimalt afholdes åbent hus arrangementer hver anden måned.
- At klubmøder afholdes maksimalt 1 gang om ugen.
- At klubaktiviteterne afsluttes og klubhuset forlades senest kl. 22.00 på hverdagsaftener.
- At der ikke foregår kørsel (andet end til og fra ejendommen) samt støjende reparation af motorcykler ved klubmøder.
- At der ikke etableres egentlige overnatningsmuligheder i forbindelse med klublokalet.
- At festlige arrangementer i forbindelse med motorcykelklubben begrænses til et minimum, og at naboer informeres forinden.

Klagen

De omboende klagere har anført, at tilladelsen strider mod sommerhusejernes rekreative interesser, idet der er tale om motorcykler, som er meget støjende og dominerende i deres udseende, jf. motorcykelklubbens hjemmeside www.hdwishbone.dk. Klublokalet er desuden taget i brug i juni 2009 før meddelelse af landzonetilladelse.

Drøsselbjerg Strands Grundejerforening har opfordret Naturklagenævnet til kritisk at overveje, om det er hensigtsmæssigt at placere en MC-klub i eller så tæt på et rekreativt sommerhusområde, hvis man skal tage hensyn til støj- og miljøforurening i forhold til afstanden til det rekreative sommerhusområde.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. planlovens § 58, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at ændret anvendelse af bebyggelse kræver landzonetilladelse.

Ifølge planlovens § 37, stk. 1, kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, uden tilladelse efter lovens § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager og kontorformål m.v. på betingelse af, at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Hensigten med bestemmelsen og den tidligere bestemmelse i by- og landzonenloven er at muliggøre udnyttelse af de bygningsressourcer, der opstår, hvis en driftsbygning ikke længere er nødvendig for driften af en landbrugsejendom.

Bestemmelsen blev indføjet i 1987 ved en ændring af den gældende zonelov og omfattede da håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v. Udtrykket "m.v." omfatter efter lovens forarbejder f.eks. elektronikvirksomhed og konsulentfirmaer og andre liberale erhverv samt forenings- og fritidsformål, der kan indpasses i de pågældende bygninger.

Bestemmelsen i § 37 er en undtagelse fra det generelle tilladelseskrav i § 35. Udtrykket "m.v." må på den baggrund fortolkes snævert, således at bestemmelsen er begrænset til virksomheder, der udtrykkeligt er nævnt i loven eller forarbejderne samt til virksomheder, der i alt væsentligt må sidestilles hermed. Forenings- og fritidsformål er som nævnt ifølge forarbejderne omfattet af udtrykket "m.v."

Der er ansøgt om lovliggørende tilladelse til indretning af klublokale på 80 m² i en driftsbygning på ejendommen til brug for motorcykelklubben "HD Wishbone", der anvender lokalet en gang ugentligt som mødelokale mellem kl. 19.00 -21.00. Én søndag i måneden er der åbent hus. Klublokalet etableres i den sydvestlige ende af den sydligst placerede længe og indrettes som opholdsrum med toilet. Klubben har p.t. 19 medlemmer med 8 – 12 deltagende pr. gang. Der foregår ikke motorcykelkørsel eller egentlig reparation af motorcykler ved sammenkomsterne.

Naturklagenævnet finder ikke, at der i forarbejderne er grundlag for at antage at bestemmelsen ikke skulle omfatte forenings- og fritidsformål i bred forstand. Anvendelse af de omhandlede driftsbygninger som klubhus for en lokal motorcykelklub findes herefter at være omfattet af bestemmelsen.

Det af klagerne anførte om støjgener henhører under Kalundborg Kommune som tilsynsmyndighed på miljøområdet.

Naturklagenævnets afgørelse går herefter ud på, at Kalundborg Kommunes afgørelse af 30. oktober 2009 ophæves, idet det ansøgte er umiddelbart tilladt.



Mikkel Schaldemose
Viceformand


Bibi Søgaard-Bauditz
Fuldmægtig