

**Viborg Kommune**

Att.: Birgit Balle  
Teknik og Miljø  
Byggeri og Miljø  
Prinsens Alle 5  
8800 Viborg

**Bemærkninger til landzoneansøgning for  
ændring i anvendelsen af bestående  
bebyggelse og ubebyggede arealer –  
Lundgårdsvej 10, 7850 Stoholm J –  
sagsnummer 17/6249**

Jeg har modtaget Viborg Kommunes orientering om "Ansøgning på Lundgårdsvej 10" dateret den 20. april 2017.

Jeg ser af materialet, at der på adressen Lundgårdsvej 10, er planlagt etablering af virksomhed en genanvendelsesvirksomhed med udendørsaktiviteter i form af betonknusning, jordkartering og opbevaring af kompost. Derudover skal der foregå indendørs aktiviteter i de eksisterende bygninger med kompostering og produktion af betonelementer. Virksomheden er beliggende på matrikel direkte op ad min ejendom på Lundgårdsvej 12. Min bekymring går på om de potentielle gener fra nye aktiviteter, vil forringe værdien af min ejendom på Lundgårdsvej 12.

Det fremgår ikke helt klart om aktiviteterne med jordkartering vil foregå på betonplads inde i eksisterende bygning eller om denne fjernes for, at den nævnte betonplads kan etableres udendørs. Det formodes dog, at betonpladsen etableres i stedet for den eksisterende bygning på den angivne placering, således at aktiviteten foregår udendørs.

Disse aktiviteter må antages at medføre øget trafik til og fra den nye virksomhed via adgangsvejen umiddelbart nord for min ejendom/bolig samt en mængde intern trafik på virksomhedens eget område evt. med interne køreveje som kan komme tæt på min ejendom/bolig. Omfang af transporter, interne køreveje og driftstid er dog ikke oplyst.

Desuden kan der forekomme gener i form af støj, støv og lugt fra aktiviteterne med betonknusning, jordkartering og kompostering.

Jeg vil gerne have belyst, hvordan det sikres, at den fremtidige virksomhed på Lundgårdsvej 12 kan overholde krav til støv, lugt og støj fra trafik og diverse aktiviteter. Samtidig vil jeg gerne have oplyst omfang af driftstid for de enkelte aktiviteter og om der påregnes driftstid af støjende aktiviteter ud over almindelig arbejdstid i hverdage.

Vil det blive sikret, at krav til emissionerne fra virksomheden overholder grænseværdierne i Miljøstyrelsens Luftvejledning og B-værdivejledning,

Miljøstyrelsens lugtvejledning og Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder?

Vil det endvidere blive sikret, at virksomheden godkendes efter relevante listepunkter i bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed med dertil hørende standardvilkår?

Er der gjort overvejelser om hvorvidt placeringen af miljøcentret er hensigtsmæssig forhold til planerne om at etablere muligt vådområde ved Rævind Bæk (jeres sagsnummer 17/8790) med forventet tilhørende dyre- og planteliv, umiddelbart nord for tilstødende baneområde, altså mindre end 100 meter fra miljøcentret?

Det fremgår ikke, hvortil afløb fra vaskeplads og afløb af overfladevand fra betonpladserne udledes og om det renses forinden. Det antages, at vaskevand og overfladevand kan indeholde miljøfarlige stoffer fra f.eks. knust sanitet, forurenede jord og forurenede byggematerialer. Hvordan vil det blive sikret, at dette vand ikke kan påvirke vores grundvand, natur og vandområder?

I orienteringsbrevet fra Viborg Kommune er der vedlagt en skitse af anlægget. Det bemærkes, at der i korthovedet til denne skitse står angivet at det er "Etablering af miljøcenter på Lundgårdsvej 12" Dette er ikke korrekt, idet dette er adressen på min ejendom, og det bør derfor rettes til Lundgårdsvej 10. På skitsen er der desuden tekster på de eksisterende bygninger, der er beliggende umiddelbart vest og nord for min ejendom, men jeg kan ikke se tekstindholdet i den tilsendte skitsekvalitet, hvorfor jeg er usikker på om det er aktiviteter, jeg skal forholde mig til.

Jeg vil meget gerne indgå i dialog med ansøger og kommune vedr. afklaring og evt. ændring af projektets indretning ift. hvordan det undgås, at de nye aktiviteter giver for store gener og for at finde en løsning for indretning, drift og materialevalg, som kan tilgodese begge parter.

Dernæst skal jeg gøre opmærksom på, at jeg ikke er blevet partshørt i forbindelse med udstedelse af miljøtilladelse, hvorfor jeg er af den opfattelse at tilladelsen er ugyldig. Som ovenfor anført har tilladelse til den ansøgte virksomhed en stor betydning for min ejendom, idet tilladelse til et miljøcenter på naboejendommen vil betyde, at min ejendom vil miste en del af sin værdi, da der vil være støj, støv, lugt og færdselsmæssige gener som følge af virksomheden. Jeg har derfor en væsentlig og individuel interesse i afgørelsen, hvorfor jeg har partsstatus efter Forvaltningslovens § 19 og derfor burde være særskilt partshørt. Offentlighedsproceduren i Miljøbeskyttelsesloven træder ikke i stedet herfor. Jeg skal endvidere henvise til U.2003.1628Ø.

Ydermere bemærkes, at jeg er heller ikke blevet partshørt i forbindelse med VVM screening og tilladelse til opførsel af silo på Lundgårdsvej 10.

Med venlig hilsen

Søren C. Sørensen  
Lundgårdsvej 12  
7850 Stoholm J