

Foreningen J. Jensens naboer

Spørgsmål

Spørgsmål vedr. J. Jensen ny etablering af stærkt forurenende upcycling virksomhed "med særlige beliggenhedskrav" på Højlundevej;

1) **Hvordan kontrolleres overtrædelser af Lokalplan og Landzonetilladelsen på nuværende tidspunkt?**

Forud for Landzonetilladelse havde J. Jensen allerede taget området i brug, opført diverse bygninger samt oplagret og nedknust en større mængde murbrokker medførende både støv -og støj gener for naboerne. Kommunen gav et påbud om at ophøre med aktiviteterne, og efterfølgende fik de Landzonetilladelsen.

I 2010 blev der givet en Landzonetilladelse til at leje 3000 m³ fra naboen til oplags plads, men Hillerød Kommune undlod nabohøringer. Yderligere overholder J. Jensen ikke reglerne for benyttelsen: man anvender et større areal end tilladt, deponerer betydelige mængder råjord udefra, har opsat en høj belyningsmast, der i øvrigt er tændt meget længere end tilladt og oplagrer containere og lignende. Selv om det er i klar modstrid med tilladelsen, vil Hillerød Kommune ikke stoppe det.

Hillerød Kommune har tidligere modtaget henvendelse fra naboer til J. Jensen vedrørende overtrædelse af gældende lokalplan og landzonetilladelse. På denne baggrund har Hillerød Kommune besigtiget virksomheden flere gange. Ved besigtigelserne har Hillerød Kommune foretaget en konkret vurdering om, at forholdene, der klages over, ikke har været væsentlige, og på den baggrund har forvaltningen ikke foretaget sig yderligere i sagen.

2) **Hvordan reguleres Lokalplan 23.1 på J. Jensens virksomhed?**

Nedenstående uregelmæssigheder finder sted uden at Hillerød Kommune griber ind;

- 6 reklame flagstænger opsat, og som i sin form kræver "byrådets tilladelse". Flagene støjer en del til gene for de nærmeste naboer.

- 7 m høje lysmaster i skellet mod nord, hvilket både kræver Landzonetilladelse og aftale med naboen. Og de er lige som på oplagspladsen ofte tændt uden for arbejdstid.
- På området drives der og skiltes med en "genbrugs forretning" for byggematerialer, og der kan også købes ny ting både af private og professionelle kunder. Helt uden tilladelse.
- I hallerne er der etableret flere kontorer uden tilladelse, og herunder er hallen længst mod nord udvidet på nordsiden med en kontorbygning uden byggetilladelse.
- De tre beboelser ud mod Højlundevej må kun bebos af medarbejdere i virksomheden, men de er åbenlyst udlejet til tredje parter.
- Oplagring af diverse maskiner og materialer finder sted over hele området, selv om det er begrænset til et mindre område.
- I ydergrænser skal der være et 5 m bredt bælte, der har til formål at dække af, men det eksisterer kun sporadisk.

Hillerød Kommune har tidligere modtaget henvendelse fra naboer til J. Jensen vedrørende overtrædelse af gældende lokalplan og landzonetilladelse. På denne baggrund har Hillerød Kommune besigtiget virksomheden flere gange. Ved besigtigelserne har Hillerød Kommune foretaget en konkret vurdering om, at forholdene, der klages over, ikke har været væsentlige, og på den baggrund har forvaltningen ikke foretaget sig yderligere i sagen.

Der bliver her fastsat klager over bl.a. flagstænger og lysmaster, som der ikke tidligere er kigget på. Disse forhold vil blive behandlet i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

3) Hvordan håndhæver kommunen kravene til det eksisterende anlæg?

På den nuværende grund, blev der oprindeligt bygget et champignongartneri, som aktivitetsmæssigt passer meget godt ind i et landbrugs område.

Efter gartneriet har der været mange forskellige virksomheder, alle under Lokalplan 23.1, der tillader "vogns -og lager virksomhed".

Har Hillerød Kommune taget initiativ til at få afløbsforholdene ordentlig belyst, herunder sikre, at det åbne afløb til grøften i nord skellet. på den nuværende grund underkastes samme regler som de ny arealer, herunder at der bygges afskærmnings -og støjvold hele vejen rundt, at afløbsforholdene dokumenteres og bringes under kontrol, etc.

Spildevandsforholdene på grunden er registreret. Hillerød Kommune er i dialog med J. Jensen, omkring en forbedring af spildevandsrensningen.

4) **Hvordan vil kommunen sikre et acceptabelt støjniveau?**

Den meget betydelige mængde, der regnes med at skulle nedknuses, betyder mange dages voldsom støj. Dels fra selve knuseprocessen og ikke mindst fra aflæsningen.

Virksomhedens drift vil give støjgener når den er placeret i det åbne land, hvor landbrugsdriften tilnærmelsesvis er den eneste erhvervsmæssige aktivitet. Det betyder, at støjniveauet i dag er lavt, særlig om natten, hvor stort set alene en svag baggrundsstøj registreres. Hvis kravet til max støj i skel til nærmeste beboelse sættes til 55 dB(A) om dagen og 40 dB(A) om natten, hvilket må anses for sandsynligt, vil det betyde en voldsom forøgelse i forhold til i dag.

I støjvejledningen til kommunerne står flg. om støjvilkår i det åbne land: Det er ud fra miljømæssige synspunkter ønskeligt, at niveauet af støjen fra virksomheder er meget lavt i det åbne land, ikke mindst på grund af det normalt lave baggrundsstøjniveau. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i et vist omfang at acceptere et støjniveau, der kan påføre omboende støjulempere. (Vejl. fra Miljøstyrelsen om ekstern støj fra virksomheder, 1984)

Sætningen '...som det er naturligt at placere i det åbne land' er central. Sagen er jo den, at det ikke er naturligt at placere en genbrugsvirksomhed for byggeaffald i det åbne land langt fra den overordnede infrastruktur. Der er derfor intet belæg for at påføre lokalområdet særlige støjgener, stammende fra en virksomhed, der er alt andet end 'naturligt placeret i det åbneland...

Spørgsmålene om støj vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

5) **Hvordan vil kommunen håndtere miljøforurening?**

Der planlægges håndtering af farligt affald, bl.a. PCB. Arbejdsprocessen fører til giftig PCB på luftform, der ved uheld eller mangelfuld filtrering vil kunne spredes i omgivelserne. I tilfælde af brand vil der kunne dannes yderst giftige dioxinlignende forbindelser, som kan spredes over store områder, og derved vedvarende umuliggøre almindelig færdsel og beboelse.

Spørgsmålet om miljøforurening vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

6) **Hvordan vil kommunen sikre grundvandet?**

På Højlundevej: "Den naturlige grundvandsbeskyttelse i området er ringe, og området vurderes dermed at være særdeles sårbart over for mobile forureningskomponenter".(Ref: Miljøstyrelsen Vandforsyning J.nr.: SVANA-456-00266).

Flere af de stofgrupper, der påtænkes behandlet i virksomheden, er af en type, som let lader sig føre ned i jorden med fare for at forurene grundvandet. Der er store vandindvindingsinteresser i området, og de kommer herved i farezonen. Hertil kommer planer om at etablere et jordrensningsanlæg "til rensning af jord forurenede med organiske forureningskomponenter". (Ref. : Anmeldeskema – VVM i henhold til Bekendtgørelse nr. 447 af 10. maj 2017 med tilhørende Projektbeskrivelse for UPCYCLINGCENTER NORDSJÆLLAND A/S). Jorden skal renses for disse stoffer, netop fordi de er mobile i forhold til grundvandet.

Spørgsmålet om beskyttelse af grundvandet vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

7) Hvordan vil kommunen overholde egne retningslinier for landskab?

Virksomheden kommer til at ligge i et område med vidt udsyn over det åbne landbrugslandskab, upåvirket af visuel uro. Kommuneplanen fastslår, at området er sårbart over for byggeri og anbefaler derfor, af hensyn til landskabet, at friholde området for byggeri, der ikke er landbrugsmæssigt nødvendigt. Der påtænkes opført tre materialehaller, hver på 12 meters højde. Det er væsentlig højere end andre bygninger i området, og de kan ikke undgå at virke meget dominerende og skæmmende i landskabet, stik imod kommuneplanens hensigter.

Spørgsmålet om hensyn til landskabet vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

8) Hvordan vil kommunen regulere antallet af lastbiler og indfaldsvejene til virksomheden?

I den ny Kommuneplan er der nævnt 500 lastbiler/dag. Planen er nu et langt mindre antal, næppe ret mange flere end i dag (20-30 stk/dag), dels fordi en af lejerne med mange til/fra kørsler hos J. Jensen forventes at flytte, dels fordi de planlagte aktiviteter er ændret, og dels fordi man i det store tal ville dække sig ind for fremtidig vækst.

Der vil forekomme intensiv trafik fra lastbiler døgnet rundt. Mængden af behandlet affald angives kun at være $\frac{1}{3}$ af den mængde, der var planlagt behandlet i Erhvervstrekanten, hvor der forventedes 1.000 lastbilkørsler dagligt, fordelt på hele døgnet. Vi kan derfor forvente 3-400 lastbilkørsler dagligt til og fra Højlundevej 8-12, stadig et meget højt trafikpres. Det kan ikke undgå at give gener i lokalområdet, hvis veje heller ikke er dimensioneret til så voldsom trafik.

Spørgsmålet om trafikken til og fra virksomheden vil blive taget op i forbindelse med VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

9) Hvordan vil kommunen præcisere den ny virksomheds rammer, så aktivitetsniveauet ikke gradvist øges?

Kunne der sættes meget konkrete og detaljerede begrænsninger som f. eks:

- maks. 30 lastbiler/døgn,
- maks. 50 personbiler/døgn,
- kun åben almindelige hverdage i almindelig arbejdstid.
- et loft over antal beskæftigede på stedet,
- maks. 1 døgn nedknusning/måned,
- at aflæsning og knusning kun må ske indendørs i støj –og støvdæmpede bygninger,
- at al forarbejdning i øvrigt kun må foregå indendørs under støj, støv og afløbssikrede forhold i lukkede kredsløb,
- at der ikke må forekomme nævneværdige lugt gener,
- at belysningsmaster ikke må være højere end jordvoldene, og at de ikke må kunne ses udefra,
- at bygningerne ikke må kunne se udefra,
- at støjen aldrig må overskride 40 DB målt på jordvoldenes top,
- at hele området skal sikres med et 100% tæt membran,
- at afløbet kun må ske til 100 % tæt og lukket bassin,
- at al vand skal behandles som forurennet,
- at de omkring liggende jord volde skal bygges ind i terrænet, så det skæmmer mindst muligt,
- at jord voldene bygges med materialer kun fra grunden, hvorved grunden sænkes og jordvolden effektivt bliver højere,
- at jordvoldene ikke må trykke vand ud på de tilstødende marker/haver
- at oplagrede materialer og maskiner ikke må kunne ses udefra,
- at den ny virksomhed organiseres sådan, at kategori reduceres til et lavere niveau end 7, gerne tættere på den nuværende kategori 3.

Spørgsmålet vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

10) Hvordan kan Hillerød Kommune forsvare at betegne det som en udvidelse af eksisterende virksomhed og ikke en nyetablering af en stærkt forurenende opcyklingsvirksomhed "med særlige beliggenhedskrav"?

Nuværende status: Garageanlæg og pladser til kørende materiel i et antal af 3 eller derover. (Lokalplan nr. 23.1, 26. 8. 1992, Slangerup kommune)
Stærkt forurenende virksomheder i kategori 7, med særlige beliggenhedskrav har fingerplanen allerede i sine tidligere udgaver har reserveret arealer til i Nordsjælland.

Spørgsmålet vil blive taget op i forbindelse med udarbejdelse af VVM-redegørelse, lokalplan og miljøvurdering.

Foreningens bestyrelse og nærmeste interessenter forventes at deltage til afklarings af disse spørgsmål ved byrådsmødet 21.03.18

Svar

Allerførst tak for jeres spørgsmål som jeg vil forsøge at svare. Dels konkret og mere generelt da vi ikke har så meget tid til rådighed i denne spørgetid .

De første er vedrørende overholdelse af lokalplan og landzonetilladelse

I nævner flere sager hvor vi spørger til hvordan virksomheden reguleres i forhold til den gældende lokalplan

Generelt kan jeg sige at forvaltningen foretager besigtigelse af virksomheden når der er konkrete henvendelser om sager eller forhold der ikke bliver overholdt dvs. vedrørende overtrædelse af gældende lokalplan og landzonetilladelse eller andre miljøforhold . På denne baggrund har Hillerød Kommune besigtiget virksomheden flere gange. Ved besigtigelserne har Hillerød Kommune foretaget en konkret vurdering om, at forholdene, der klages over, ikke har været væsentlige, og på den baggrund har forvaltningen ikke foretaget sig yderligere i sagen.

Jeres observationer vil derudover også blive medtaget i det fremtidige VVM og lokalplanarbejde så der kan blive udarbejdet et ordentligt plangrundlag for virksomhedens nuværende og fremtidige aktiviteter som tager de nødvendige hensyn til miljø , støjforhold.

En anden del af jeres spørgsmål vedrører den fremtidige planlægning. Her vil der i den kommende planproces blive indsamlet oplysninger over de forhold der skal redegøres for , Støj , trafik, sikring af grundvand. Her er jeres input gode bidrag til den VVM undersøgelse der går i gang og som I får mulighed at kommentere når den lægges i høring , netop så vi er sikre på at vi får alle jeres input med .

Jeg har bedt forvaltningen svar på jeres konkrete spørgsmål vedr spildevand. Her kan jeg svare at, forvaltningen er i dialog med J. Jensen, omkring en forbedring af spildevandsrensningen. De har fået et påbud om at forbedre forholdet tilbage i 2015 og arbejdet med forskellige løsningsmodeller ikke alle har vist at være mulige at gennemføre. De er dog fået tilladelse til et minirensesanlæg og det er forvaltningen i dialog med dem om det er det de vælger at gennemføre.