



**VIBORG**  
KOMMUNE

**Teknik & Miljø**  
Miljø

Prinsens Alle 5  
8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

miljoe@viborg.dk

Lasse Vestergaard Blingedal  
Fælledparken 17  
8830 Tjele

Sendt per mail til: [lasseblingedal@hotmail.com](mailto:lasseblingedal@hotmail.com)

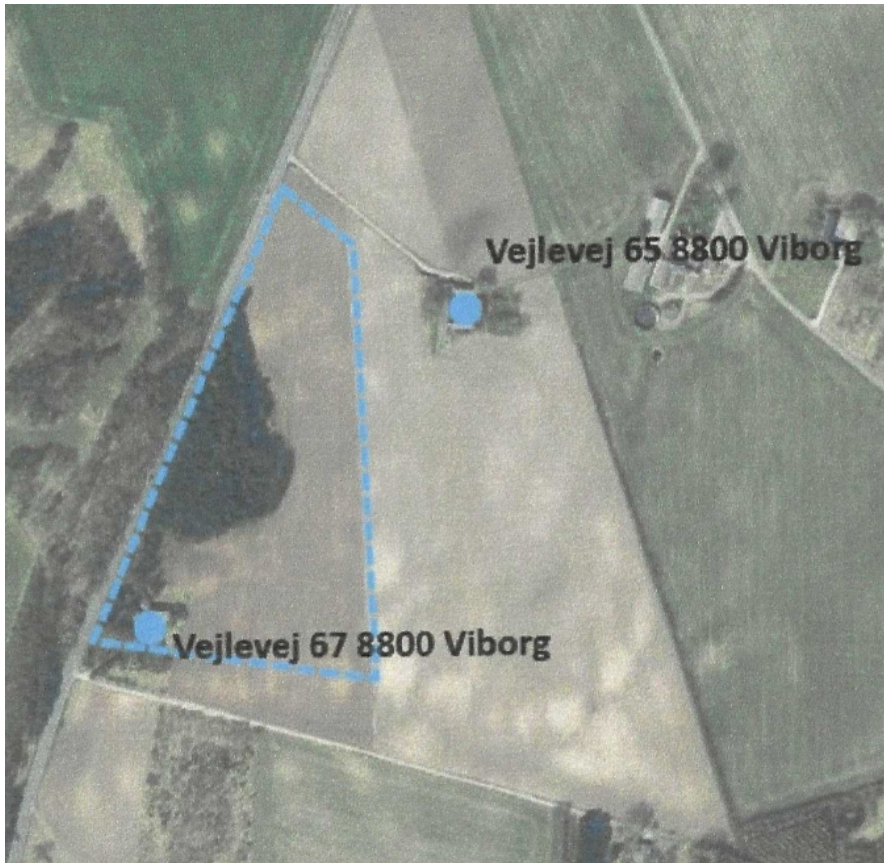
**Miljøgodkendelse af terrænregulering med ren jord på adressen -  
Vejlevej 67, 8800 Viborg**

**Dato: 28-02-2023**

Sagsnr.: 22/20019  
Sagsbehandler: vpcaelu

Direkte tlf.: 87 87 56 06  
Direkte e-mail: caelu@viborg.dk

Side 1 af 12



**Matrikel nr.:** 8c og 8d Almind By, Almind  
**CVR-nummer:** 25768264 - Thomas Borup Laursen (Driftsherre)  
**P-nummer:** 1023395173 - Thomas Borup Laursen (Driftsherre)  
**Listepunkt:** K 206 – genanvendelse af affald  
**Ejendommens ejer:** Lasse Vestergaard Blingedal, Fælledparken 17, 8830 Tjele

**Annonceres den:** 28.02.2023

**Klagefristen udløber den:** 28.03.2023

**Søgsmålsfristen udløber den:** 28.08.2023

## Indholdsfortegnelse

1	Kort beskrivelse af projektet .....	3
2	Afgørelse om miljøgodkendelse .....	3
3	Vilkår.....	4
3.1	Generelt .....	4
3.2	Indretning og drift .....	4
3.3	Luftforurening .....	5
3.4	Støj.....	5
3.5	Egenkontrol .....	6
4	Godkendelsens gyldighed .....	7
5	Klagevejledning og søgsmål.....	7
6	Beskrivelse og vurdering .....	9
6.1	Hovedhensyn ved meddelelse af godkendelsen .....	9
6.2	Beliggenhed/fysisk planlægning .....	9
6.3	Vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsen.....	9
6.4	Virksomhedens indretning og drift.....	10
6.5	Luftforurening .....	11
6.6	Støj.....	11
6.7	Affald .....	11
6.8	Beskyttelse af jord og grundvand og overfladevand .....	11
6.9	Spildevand .....	12
6.10	Egenkontrol og driftsjournal .....	12
6.11	Bedste tilgængelige teknik (BAT).....	12
6.12	Forhold til anden lovgivning .....	12
6.13	Partshøring og udtalelser .....	12

## 1 Kort beskrivelse af projektet

Projektet omfatter terrænregulering af ca. 50.000 m<sup>2</sup> med tilkørsel af ca. 75.000 m<sup>3</sup> ren jord. Området der terrænreguleres, er vist på oversigtskort i bilag 1. Træerne i området er fældet og ren jord tænkes anvendt til at opfylde de nuværende huller, hvor der periodevis står vand, således at arealet fremadrettet kan anvendes som landbrugsareal. Det er oplyst at man vil terrænregulere fra et koteniveau flugtende med Vejlevej og derefter jævnt stigende op til projektområdets østlige afgrænsning. Det er oplyst, at ejendommens bygnings sæt bevares.

Projektet vil medføre tilkørsel af ca. 5 lastbiler pr. dag med ca. 20 lastbilfulde i spidsbelastningsperioder. Kørslen bliver af Vejlevej (hovedvej 13) med direkte indkørsel ved nuværende indkørselsvej til Vejlevej 65, 8800 Viborg.

Tilkørsel af jord forventes at ske i perioden 2023-2024.

## 2 Afgørelse om miljøgodkendelse

Den ansøgte aktivitet er godkendelsespligtig og er omfattet af listepunkt K 206 "Anlæg, der nyttiggør ikke-farligt affald" i bilag 2 i godkendelsesbekendtgørelsen<sup>1</sup>.

Thomas Borup Laursen har igennem ansøgningsportalen Byg & Miljø (BOM) den 13. december 2022 indsendt ansøgning om miljøgodkendelse til aktiviteten. Thomas Borup Laursen (CVR-nr.: 25768264) anses også for ansvarlig driftsherre.

Baseret på de givne oplysninger i ansøgningsmateriale og suppleret med Viborg Kommunes vurderinger (nærmere beskrevet i vurderingskapitlet, kapitel 6) har Viborg Kommune besluttet at meddele miljøgodkendelse til etablering af midlertidig jordtip til terrænregulering med 75.000 m<sup>3</sup> ren jord på matr.nr. 8c og 8d Almind By, Almind tilknyttet ejendommen Vejlevej 67, 8800 Viborg.

Afgørelsen er truffet efter miljøbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 33, samt godkendelsesbekendtgørelsen.

Viborg Kommune vurderer overordnet, at aktiviteten kan foretages uden at give anledning til forurening og gener af betydning, når vilkårene i denne godkendelse overholdes.

### Miljøvurdering af aktiviteten (VVM)

Viborg Kommune har desuden truffet afgørelse efter § 21 i miljøvurderingsloven<sup>3</sup> om, at projektet ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det er i den forbindelse vurderet at projektet ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse. Viborg Kommunes afgørelse herom er truffet i særskilt afgørelse.

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 2080 af 15/11 2021 om godkendelse af listevirksomhed

<sup>2</sup> Bekendtgørelse af lov nr. 5 af 03.01.2023 om miljøbeskyttelse

<sup>3</sup> Bekendtgørelse af lov nr. 4 af 03.01.2023 om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (VVM)

### 3 Vilkår

Miljøgodkendelsen meddeles under forudsætning af at nedenstående vilkår overholdes.

#### 3.1 Generelt

1. Denne godkendelse bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 2 år fra godkendelsens dato.
2. Det er den til enhver tid værende driftsherre, der er ansvarlig for overholdelse af miljøgodkendelsens vilkår. Driftspersonalet skal være orienteret om godkendelsens indhold
3. Driftsherreskifte og ejerskifte skal meddeles tilsynsmyndigheden senest 1 måned efter, at det har fundet sted.
4. Ved driftsophør skal virksomheden forinden orientere tilsynsmyndigheden herom og træffe de nødvendige foranstaltninger for at undgå forureningsfare og for at efterlade stedet i tilfredsstillende tilstand.

#### 3.2 Indretning og drift

5. Virksomheden skal indrettes og drives i overensstemmelse med godkendelsens krav og det i sagen oplyste, herunder oplysninger fremlagt af ansøger.
6. Virksomheden må kun modtage og opbevare de i nedenstående tabel nævnte affaldsfraktioner og angivne mængder.

Type/EAK kode	Mængde
Ren jord (kat 1) [17 05 04]	75.000 m <sup>3</sup>

7. Al anmelderpligtig jord iht. jordflytningsbekendtgørelsen<sup>4</sup>, der modtages til opfyldning, skal overholde bekendtgørelsens krav til prøvetagningsfrekvens og dokumentation for jordens renhed. Det vil sige, at der som udgangspunkt skal tages minimum 1 prøve pr. 30 tons. Ved større ensartede jordpartier kan prøvetagningsfrekvens sættes op, dog ikke højere end en prøve pr. 120 tons. Tilsynsmyndigheden afgør hvad der er større ensartede jordpartier.
8. Al jord der modtages til opfyldning skal være anmeldt og anvises af Viborg Kommune jf. reglerne for jordflytning.

Anvendes der jord til opfyldning, der kommer fra andre kommuner end Viborg, skal dette afklares med tilsynsmyndigheden, inden jorden modtages.

---

<sup>4</sup> Bekendtgørelse nr. 1452 af 07.12.2015 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Jord, der tilkøres arealet må ikke indeholde affald herunder bygge- og anlægsaffald, asfalt og slagger og jorden må heller ikke lugte eller syne foruren.

- Adgang til pladsen, når pladsen ikke er bemandet, skal forhindres ved afspærring af indkørsel.

### 3.3 Luftforurening

- Diffuse kilder, som transport og oplag, må ikke give anledning til støv- og lugtgener eller anden luftforurening uden for virksomhedens område, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige for omgivelserne. På forlangende skal virksomheden begrænse generne.

### 3.4 Støj

- Virksomhedens samlede støjemission, angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A), må i omgivelserne ikke overskride følgende værdier:

Område	Tidsrum		
	Mandag-fredag kl. 7.00-18.00 Lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 Lørdag kl. 14.00-22.00 Søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Boliger i det åbne land	55	45	40*

(\*) Støjens maksimalværdier må ikke overstige anførte støjgrænser i natperioden (kl. 22-07) med mere end + 15 dB.

De anførte grænseværdier for støjbidraget regnes for overholdt, hvis de ikke overskrides af en måling/beregning, der er midlet over en periode, som afhænger af tidspunktet på døgnet således:

- For dagperioden kl. 07 – 18 alle dage (undtaget lørdage) er måleperioden det mest støjbelastede, samlede tidsrum på 8 timer,
- For dagperioden kl. 07-14 på lørdage er måleperioden det mest støjbelastede, samlede tidsrum på 7 timer,
- For dagperioden kl. 14-18 på lørdage er måleperioden det mest støjbelastede, samlede tidsrum på 4 timer,
- For aftenperioden kl. 18 – 22 alle dage er måleperioden det mest støjbelastede, samlede tidsrum på 1 time,
- For natperioden kl. 22 – 07 alle dage er måleperioden det mest støjbelastede, samlede tidsrum på en halv time.

Støj fra kørsel til og fra virksomheden samt den interne trafikstøj er også omfattet af de ovennævnte støjgrænser.

12. Der må ikke forekomme vibrationsgener ved naboer, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige.

#### Kontrolmåling af støjemissioner

13. Tilsynsmyndigheden kan stille krav om kontrolmålinger af virksomhedens støjemissioner med henblik på at dokumentere overholdelse af støjgrænserne, jf. vilkår 11.

Eventuelle kontrolmålinger skal udføres som Miljømålinger, RL 7/88 og i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5 og 6/1984 om ekstern støj fra virksomheder eller Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1993 om beregning af ekstern støj fra virksomheder. Målingerne/beregningerne skal foretages af et laboratorium, som er akkrediteret af DANAK eller godkendt af Miljøstyrelsen til "Miljømåling – ekstern støj".

Tilsynsmyndigheden kan kræve foretaget kontrolmåling, dog maksimalt en gang om året, hvis støjvilkårene er overholdt.

14. Grænseværdien for støj anses for overholdt, hvis målte eller beregnede værdier fratrukket ubestemtheden er mindre end eller lig med grænseværdien. Målingernes og beregningernes samlede ubestemthed fastsættes i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger.

### **3.5 Egenkontrol**

15. Virksomheden skal føre driftsjournal med angivelse af:
- Datofortegnelse over hvornår der er modtaget jord.
  - Angivelse af hvor jorden er modtaget fra.
  - Register over anmeldelser og anvisninger af jordflytninger.

Driftsjournalen skal opbevares og således kunne fremvises ved tilsynsmyndighedens forlangende.

16. Når opfyldningen er færdiggjort, skal tilsynsmyndigheden varsles og senest 3 måneder efter færdiggørelse skal driftsjournalen, jf. vilkår 15, som dokumentation sendes til tilsynsmyndigheden.

## 4 Godkendelsens gyldighed

Virksomheden må i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 33 ikke udvides eller ændres bygnings- eller driftsmæssigt på en måde, der indebærer forøget forurening i forhold til det hermed tilladte, før udvidelsen eller ændringerne er godkendt af Viborg Kommune.

Godkendelsens retsbeskyttelsesperiode er 8 år. Dette betyder ikke, at miljøgodkendelsen bortfalder efter 8 år, men at tilsynsmyndigheden efter perioden kan meddele virksomheden påbud eller forbud i henhold til miljøbeskyttelsesperiodens § 41.

Godkendelsens gyldighed bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 2 år efter annonceringen.

Opmærksomheden henledes på, at denne godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven ikke fritager virksomheden for de nødvendige tilladelser/anmeldelser i henhold til anden lovgivning.

## 5 Klagevejledning og søgsmål

Afgørelse om miljøgodkendelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøgeren, klageberettigede myndigheder og organisationer samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald, jf. miljøbeskyttelseslovens § 98.

Afgørelsen offentliggøres på Viborg Kommunes hjemmeside, [www.viborg.dk/indflydelse](http://www.viborg.dk/indflydelse), og på Digital MiljøAdministration, <https://dma.mst.dk/>. Klagefristen er fire uger fra offentliggørelsen, hvilket betyder, at en eventuel klage skal være modtaget senest den 28. marts 2023.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside: [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Viborg Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (private) eller på kr. 1800 (virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler gebyret. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du endeligt har godkendt din klage. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klageberettigelse, den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse) eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence.

Miljø og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Miljøgodkendelsen vil kunne udnyttes i den tid Miljø- og Fødevareklagenævnet behandler en klage, medmindre nævnet bestemmer andet. Forudsætningen for det er, at virksomheden opfylder de vilkår, der er stillet i miljøgodkendelsen. Dette indebærer dog ingen begrænsninger for Nævnets adgang til at ændre eller ophæve godkendelsen. Det er derfor virksomhedens ansvar, hvis godkendelsen benyttes inden klagefristens udløb – og inden en eventuel klage er afgjort af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Virksomheden vil ved klagefristens udløb få besked, såfremt der er modtaget klager.

En eventuel retssag i forhold til afgørelsen skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder fra offentliggørelsen af denne godkendelse.

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

- Danmarks Naturfredningsforening ([dnviborg-sager@dn.dk](mailto:dnviborg-sager@dn.dk))
- Embedslægeinstitutionen Midtjylland ([trnord@stps.dk](mailto:trnord@stps.dk))
- Friluftsrådet Limfjord Syd ([limfjordsyd@friluftsradet.dk](mailto:limfjordsyd@friluftsradet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, lokalafd. ([viborg@dof.dk](mailto:viborg@dof.dk))
- Thomas Borup Laursen ([thlaursen.batteriet@gmail.com](mailto:thlaursen.batteriet@gmail.com))



## 6 Beskrivelse og vurdering

Følgende afsnit baserer sig på uddrag fra ansøgningsmaterialet, samt korrespondance med ansøger.

### 6.1 Hovedhensyn ved meddelelse af godkendelsen

På baggrund af ansøgningen og de oplysninger, der i øvrigt foreligger i sagen, vurderer Viborg Kommune samlet, at virksomheden kan drives på stedet uden at påføre omgivelserne forurening, som er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet.

Miljøstyrelsen har udarbejdet standardvilkår for aktiviteter, der omfatter oplag og håndtering af jord. Disse er i relevant omfang inddraget i miljøgodkendelsen.

### 6.2 Beliggenhed/fysisk planlægning

Projektarealet placeres på matr.nr. 8c og 8d Almind By, Almind, beliggende Vejlevej 67, 8800 Viborg.

#### *Planlægning*

Projektarealet er beliggende i landzone i Viborg Kommune. Der er ingen lokalplan for projektarealet, og arealet er ikke rammebelagt og påvirker ingen af kommuneplanens retningslinjer.

Det ansøgte projekt er en terrænregulering af et sådant omfang, at det forudsætter en landzonetilladelse. Projektarealet er ikke beliggende i eller ved §3 beskyttet natur, og projektet forudsætter således ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

#### *Til- og frakørsel*

Adgangen til projektarealet bliver af Vejlevej (hovedvej 13) med direkte indkørsel ved nuværende indkørselsvej til Vejlevej 65, 8800 Viborg. Projektet vil medføre tilkørsel af ca. 5 lastbiler pr. dag med ca. 20 lastbilfulde i spidsbelastningsperioder.

Det ansøgte forventes ikke at medføre en markant øget trafik i området, idet der i forvejen foregår en del trafik ad hovedvej 13.

### 6.3 Vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsen

Det ansøgte projekt er vurderet i forhold til habitatbekendtgørelsen<sup>5</sup>.

Det ansøgte projektområde ligger umiddelbart øst for hovedvej 13 og øst for nærmeste Natura 2000 område nr. 35, habitatområde H35 (Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker). På grund af projektets begrænsede karakter og størrelse vurderes det ikke - hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter - at påvirke bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000-netværket eller Natura 2000-områdernes integritet væsentligt.

Det vil derfor ikke være nødvendigt at lave en egentlig konsekvensvurdering.

---

<sup>5</sup> Bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

#### 6.4 Virksomhedens indretning og drift

Træerne i området er fældet og jord tænkes anvendt til at opfylde de nuværende huller, hvor der periodevis står vand, således at arealet fremadrettet kan anvendes som landbrugsareal. Det er oplyst at man vil terrænregulere fra et koteniveau flugtende med Vejlevej og derefter jævnt stigende op til projektområdets østlige afgrænsning.

Opfyldningen sker med jord der kan dokumenteres som rent.

##### Jordmængder

Projektet omfatter terrænregulering af ca. 50.000 m<sup>2</sup> med tilkørsel af ca. 75.000 m<sup>3</sup> ren jord.

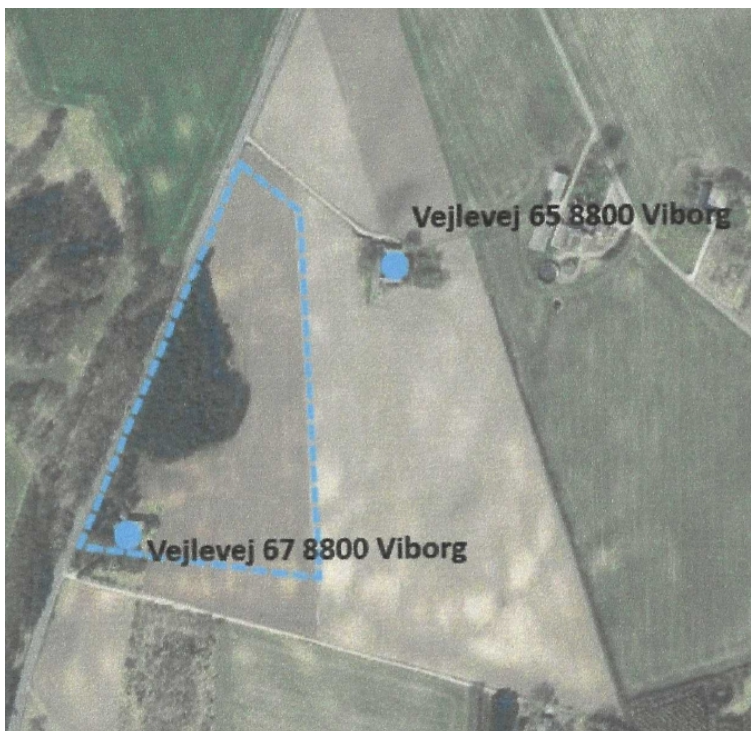
Projektperioden forventes at løbe fra der er opnået tilladelse og ca. 2 år frem, eller indtil arealet er opfyldt.

##### Placering og indretning.

Jorden forventes tilkørt arealet med dumpere eller med traktor og vogn. Jord aflæsses på arealet og skubbes på plads med dozer/læssemaskine eller traktor med frontskovl.

Jorden fordeles lagvist og opfyldning sker løbende. Efter endt opfyldning, tages det opfyldte areal ind som værende landbrugsjord. Ejendommens eksisterende bygningsæt ønsket bevaret og terrænreguleringen vil ske under hensyntagen til dette.

Projektarealet ses i nedenstående oversigtskort.



Oversigtskort med placering projektarealet/jordtip. Indkørsel til projektarealet vil ske af eksisterende indkørsel til Vejlevej 65.

### Bemærkninger til vilkår

Vilkår 5 og 9 er generelle vilkår som Viborg Kommune finder relevant for det ansøgte projekt. Vilkår 6 er standardvilkår for listepunktet.

Der er i vilkår 7 og 8 stillet vilkår, der sikrer at den jord der tilføres projektet, er ren, hvorfor der som udgangspunkt ikke stilles vilkår om at der skal udarbejdes en jordhåndteringsplan.

Det er den til enhver tid værende driftsherre, som er ansvarlig for overholdelse af godkendelsens vilkår, hvilket er skrevet ind i vilkår 2. Det gælder, uanset om driftsherren er ejer eller lejer af de bygninger eller den ejendom, hvor virksomheden er etableret.

### Vurdering af indretning og drift

Det er Viborg Kommunes vurdering at indretning og drift kan ske uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende miljø, såfremt meddelte vilkår overholdes.

## **6.5 Luftforurening**

Vilkår 10 er standardvilkår for listepunktet.

### Vurdering af luftforurening

Der er i nærværende godkendelse benyttet standardvilkår for henholdsvis lugt og støvgener. Aktiviteterne på virksomheden forventes ikke at medføre væsentlige gener.

## **6.6 Støj**

Der er fastsat støjgrænser for den relevante områdetype i nærområdet svarende til vejledende støjgrænse i Vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder. De nærmeste naboer er kategoriseret under områdetypen boliger i det åbne land.

### Vurdering af støj

Det vurderes, at driften af arealet kan overholde de stillede vilkår for virksomhedsstøj. Det vurderes, at til- og fra kørsel til virksomheden vil kunne ske uden væsentlige miljømæssige gener for de omboende.

## **6.7 Affald**

Er ikke vurderet relevant.

## **6.8 Beskyttelse af jord og grundvand og overfladevand**

Projektet ligger inden for område med drikkevandsinteresse. Der ligger enkelte private indvindingsboringer, herunder egen drikkevandsboring på Vejlevej 67, inden for en radius af 300 meter fra matriklen.

Der er stillet vilkår om at det kun er rent jord der kan deponeres i forbindelse med Projektet.

### Vurdering af jord, grundvand og overfladevand

Med vilkår om, at det kun er rent jord der må bringes på arealet, forventes det ikke at deponeringen vil have nogen væsentlig påvirkning på hverken den

eksisterende jord, grundvandet i området og den fremtidige anvendelse af dette eller på overfladevandet.

### **6.9 Spildevand**

Er ikke vurderet relevant.

### **6.10 Egenkontrol og driftsjournal**

Vilkår vedrørende egenkontrol udgør krav om dokumentation for renhed af jorden, samt dokumentation for overholdelse af jordflytningsreglerne.

Der er ligeledes stillet vilkår om dokumentation for den tilkørte jords oprindelse

#### Vurdering af egenkontrol

Det er Viborg Kommunes vurdering at vilkår om virksomhedens pligt til egenkontrol og driftsjournal, er med til at sikre at virksomheden drives på en miljømæssig forsvarlig måde.

### **6.11 Bedste tilgængelige teknik (BAT)**

Miljøstyrelsen har udarbejdet standardvilkår for virksomhedens aktiviteter og vilkårene i denne miljøgodkendelse er i det omfang det er fundet relevant indarbejdet i overensstemmelse hermed.

### **6.12 Forhold til anden lovgivning**

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

### **6.13 Partshøring og udtalelser**

Udkast til miljøgodkendelse har været forelagt ansøger samt grundejer. Der var ingen bemærkninger til udkastet.

Naboerne er ikke hørt ift. ansøgningen eller udkast til miljøgodkendelse, idet kommunen skønner, at projektet er af underordnet betydning for naboerne. Det er en væsentlig forudsætning i dette skøn, som også forudsat i meddelte landzonetilladelse, at projektarealet holder afstand til naboskel.