



Gribskov
Kommune

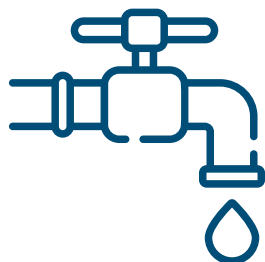
GRUNDVANDSBESKYTTELSE VIRKEMIDDELKATALOG

DECEMBER 2021

Indhold

Forord	3
Begreber og zoner	4
1 Borningsnære beskyttelsesområder	5
2 Virkemidler til grundvandsbeskyttelse	7
2.1 Jordkøb	7
2.2 Rekreativt område	8
2.3 Dyrkningsaftale om rådighedsindskrænkninger	12
2.4 Forpagtning	13
2.5 Økologisk drift	13
2.6 Skovrejsning	14
2.7 Vildtremitter, faunastriber o.lign.	14
2.8 Erstatningsjord	14
2.9 MFO (Miljøfokusområder)	15
2.10 Solenergianlæg	15
2.11 Tilskudsordninger	17
3 Erstatningsfastsættelse	18
3.1 Fremgangsmåde	18
3.2 Taksation	19
3.3 Defigurering	19
3.4 Ekstensionsret	19
3.5 Beskatning af erstatning	20
3.6 Finansiering	20
4 Proces og samarbejde imellem vandforsyninger, kommuner og lodsejere	21
4.1 Forberedelsesfasen	21
4.2 Forhandlingsfasen	21
4.3 Gennemførelse af indsatser	22
5 Referencer	24

Forord



Dette virkemiddelkatalog har til formål, at inspirere og vejlede vandværker til at finde de bedste metoder til beskyttelse af grundvandet inden for indsatsområder og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). De mest almindelige virkemidler til grundvandsbeskyttelse er beskrevet, og til inspiration er der vist en række eksempler på indgåelse af dyrkningsaftaler, jordkøb og andre tiltag, der kan være med til at sikre en fremtidig grundvandsressource af høj kvalitet.

Virkemiddelkataloget er således et støtteværktøj, til anvendelse for vandværkerne, til at skabe overblik over hvilke mulige virkemidler, der kan anvendes lokalt på deres kildeplads.

Ligeledes beskrives lovgivningen på området, og der er forslag til proces fra start, hvor behovet for beskyttelse erkendes, og frem til beskyttelsen er gennemført.

Virkemiddelkataloget kan anvendes ved beskyttelse af såvel små (BNBO) som store arealer (indsatsområder), og det kan anvendes af både små og store vandværker.

Virkemiddelkataloget omhandler primært tiltag til beskyttelse mod pesticider.

Behovet for grundvandsbeskyttelse kan tage afsæt flere steder. I 2019 blev der indgået en bred aftale i Folketinget om målrettet grundvandsbeskyttelse i de såkaldte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). I disse områder skal der ske ophør med brug af pesticider, medmindre kommunen vurderer, at der ikke er behov herfor. BNBO-lovgivningen er gennemgået i kapitel 1.

Dette virkemiddelkatalog er udarbejdet af Niras A/S efter aftale med Gribskov Kommune. Virkemiddelkataloget henvender sig primært til vandværker i Gribskov Kommune.

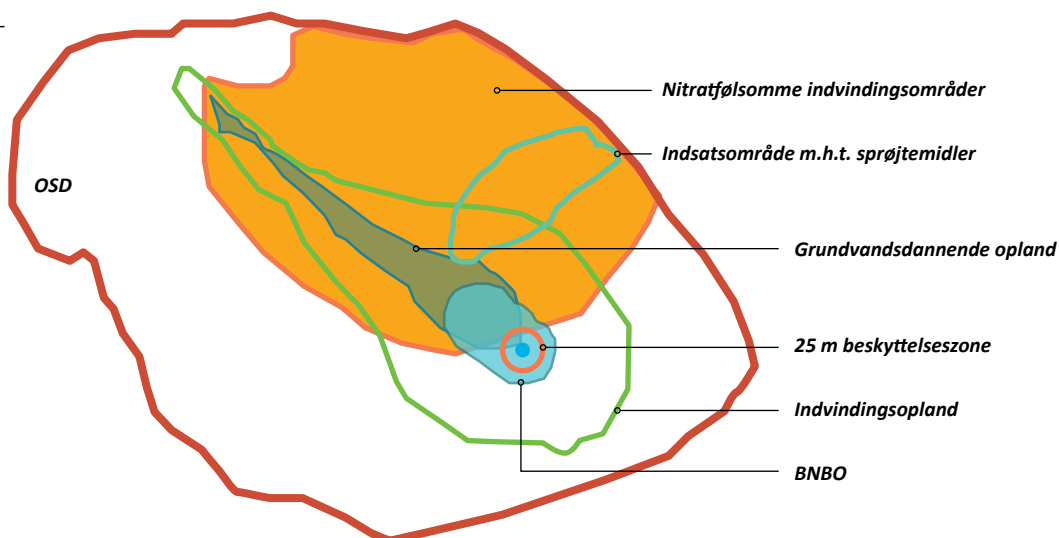


Begreber og zoner

Omkring en almen vandværksboring kan der forekomme en række zoner (Figur 1), som vil blive kort gennemgået i det følgende:

- **Indvindingsopland:** Det område, hvor grundvandet strømmer hen til indvindingsboringens filter projiceret op på jordoverfladen.
- **Grundvandsdannende opland:** Det område på jordoverfladen, hvor vand infiltrerer ned til grundvandsspejlet, og efterfølgende strømmer videre til det filter der indvindes fra.
- **25 meter beskyttelseszone:** Der må ikke anvendes pesticider, dyrkes og gødes til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for en radius på 25 m fra en boring, der indvinder grundvand til almene vandværker.
- **Boringsnær beskyttelsesområde (BNBO):** Nærområde til boring, hvor der er en særlig risiko for forurening af grundvandet. BNBO svarer til det område, hvor grundvandet har under ét års strømningstid hen til boringen
- **Område med særlig drikkevandsinteresse (OSD):** Områder hvor der sker en målrettet beskyttelse af den nuværende og fremtidige grundvandsressource, der kan bruges til drikkevand.
- **Indsatsområder mht. nitrat:** Et delområde af de nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), hvor der er et dokumenteret behov for en særlig indsats for at begrænse nitratudvaskningen.
- **Indsatsområder mht. sprøjtemidler:** Et delområde af de sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI), hvor der er et dokumenteret behov for en særlig indsats for at begrænse anvendelsen af sprøjtemidler.
- **300 meter beskyttelseszone:** Der må ikke etableres nedsivningsanlæg inden for 300 m fra indvindingsboringer eller ske påfyldning af pesticider eller udvendig vask af sprøjteudstyr.

Figur 1: Skitse med udvalgte zoner, der kan forekomme i forbindelse med en boring.



1. Boringsnære beskyttelsesområder

Et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) er et afgrænset område omkring en boring. Arealet beregnes ud fra indvindingstilladelsen og de lokale geologiske og hydrologiske forhold. Inden for dette område kan der, på grund af kort strømningstid og ringe fortynding af en eventuel forurening i grundvandet, være et særligt behov for beskyttelse mod forurening.

Det er statens opgave at udpege BNBO omkring almene vandværksboringer. Nye BNBO udpeges løbende gennem bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer. Gældende BNBO'er og BNBO'er i høring kan ses på Miljøstyrelsens [miljøgis](https://mst.dk) på mst.dk.

BNBO vil typisk omfatte et areal, der er større end både 10 meter sikringszonen og 25 meter beskyttelseszonen, som i forvejen er et pesticid dyrknings- og gødskningsfrit område (25 meter i radius) /10/. De fleste BNBO'er har et areal i intervallet 1–5 hektar.

Aftalen om beskyttelse i BNBO

I 2019 er der indgået en bred aftale i Folketinget, der skal nedbringe risikoen for forurening

af grundvandet fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO /11/. Aftalen er udmøntet i lov, bekendtgørelse og vejledning /12/. Loven medfører, at kommunerne inden udgangen af 2022 (fase 1) skal gennemgå BNBO med henblik på at vurdere, hvilke der skal beskyttes. Har kommunerne ikke beskyttet BNBO inden udgangen af 2022 (fase 1), kan staten indføre et generelt sprøjteforbud (fase 2). Hovedindholdet i aftalen fremgår af næste side.

I aftalen lægges der vægt på, at beskyttelsen så vidt muligt skal ske via frivillige aftaler, og at der findes lokalt forankrede løsninger mellem kommune, vandværk og lodsejer. Ofte er det hensigtsmæssigt, at vandværket spiller en aktiv rolle ved aftaleindgåelsen. Det er vandværket, der skal betale for erstatningerne til lodsejerne.



Hovedindholdet i den politisk aftale om sprøjteforbud i BNBO

- Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO skal ophøre.
- BNBO er opgjort omkring 5.500 borer til almene vandforsyninger. Det samlede BNBOareal er knap 22.000 hektar, hvilket svarer til 219 km² eller ca. to gange størrelsen af Samsø. Marker udgør cirka 9.500 hektar eller 43 % af det samlede BNBO-areal.
- Med aftalen pålægges kommunerne over perioden 2020–2022 at gennemgå BNBO for at sikre drikkevandet ved opkøb af jord eller brug af lokale sprøjteforbud.
- Lodsejerne kompenseres for værditab af deres ejendom, og udgifterne betales af vandforbrugerne. Det vil føre til en lidt højere vandregning – ca. 812 kr. om året for en gennemsnitlig husstand.

Er kommune og vandværk ikke i hus med at sikre BNBO tilstrækkeligt inden udgangen af 2022 (fase 1), kan staten indføre et generelt sprøjteforbud (fase 2).

Beskyttelse i BNBO – en 2 faset model:

Fase 1: 2020 – 2022

- Kommuner skal gennemgå alle BNBO til almene vandforsyninger og lave konkrete risikovurderinger.
- Vandværkerne skal sammen med lodsejere afsøge lokalt forankrede løsninger, som medfører ingen brug af pesticider.
- Vandværkerne skal betale erstatning til lodsejerne for tab.

I fase 1 vil der, såfremt kommunen lægger påbud eller forbud efter gældende regler i miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26 a, gives fuld erstatning efter disse bestemmelser. Erstatningen opgøres på baggrund af en konkret vurdering af konsekvenserne for den enkelte ejendom.

Fase 2: 2023 –

- Generelt sprøjteforbud i BNBO såfremt kommunerne ikke er kommet i mål med beskyttelsen mod forurening med pesticider i BNBO
- Kompensationsordning for tab.

Kompensationsordningen vil indeholde mere generelle satser, som ikke bygger på en konkret vurdering af den enkelte ejendom. EU's statsstøtteregler kan medføre, at nogle landmænd ikke kan drage fuld nytte af kompensationsordningen pga. EU's såkaldte de minimis-støtteregler i landbrugssektoren.

2. Virkemidler til grundvandsbeskyttelse

Dette afsnit beskriver de oftest anvendte virkemidler til grundvandsbeskyttelse og eksempler på deres anvendelse. Følgende virkemidler er beskrevet:

- Jordkøb
- Rekreativt område til lokalsamfundet
- Dyrkningsaftaler
- Forpagtning
- Økologi
- Skovrejsning
- Vildtremisser, faunastriber o. lign.
- Erstatningsjord, jordfordeling
- MFO (miljøfokusområder)
- Solenergianlæg

2.1 Jordkøb

Køb af landbrugsjord

En almen vandværk kan erhverve landbrugsjord med henblik på beskyttelse af drikkevandsressourcer, når det sker i overensstemmelse med en indsatsplan, som er vedtaget efter Vandforsyningslovens § 13 eller § 13 a /1/. Det gælder også jord i BNBO, hvis de er omfattet af en indsatsplan. Der er dog stadig landbrugspligt på arealet.

Ved køb af større sammenhængende arealer, vil der fra Landbrugsstyrelsen være et krav om, at arealer, der ligger udenfor indvindingsoplandet, og som vurderes egnet til landbrugsformål, skal frasælges igen. Landbrugsstyrelsen giver normalt 3-5 år til at afhænde sådanne arealer /2/. Hvorvidt dele af et areal skal afhændes igen, afhænger af en konkret vurdering fra Landbrugsstyrelsen. Praksis er at arealer > ca. 3 ha skal afhændes igen.

Case 1 (side 9) beskriver et eksempel, hvor et vandværk køber landbrugsjord, og hvor de dele af arealet, der ikke har vandindvindingsinteresse skal frasælges igen.

Landbrugspligt

Hvis arealet er < 2 ha kan landbrugspligten ophæves via en landinspektør erklæring /2/. Når landbrugspligten er ophævet på et areal, er der ikke krav til dets anvendelse. Hvis landbrugspligten ønskes ophævet på arealer > 2 ha, så skal Landbrugsstyrelsen ansøges om tilladelse til ophævelse af landbrugspligten. Som hovedregel kan landbrugspligten ikke ophæves på arealer > 2 ha. Det kan dog ske i tilfælde af, at arealet permanent inddrages til et ikke-jordbrugsmæssigt formål eller til fredskovejendom > 20 ha, eller hvis helt særlige grunde gør sig gældende.

Hvad må jorden anvendes til?

Når landbrugspligten er ophævet på et areal, er der ikke krav til dets anvendelse.

På arealer med landbrugspligt skal anvendelsen have et jordbrugsmæssigt formål.

Vandværken kan f.eks.:

- Bortforpagte til landbrugsdrift med restriktioner mht. dyrkning, evt. til et kogræsningslaug e.lign. Ved bortforpagtning til økologisk dyrkning, kan forpagteren stadig opretholde økologistøtte.
- Dyrke jorden selv (f.eks. afgræsning, høslæt, udtagning (brak)).
- Lave skovrejsning, hvis landbrugspligten fjernes i forbindelse hermed.
- Vandværket kan også gensælge arealet med en tinglyst deklaration om pesticidfri drift. Salget skal ske til en ejendom, hvor jorden må lægges ind under. Som udgangspunkt kan arealer med landbrugspligt kun erhverves, hvis det lægges til en eksisterende skov- eller landbrugsejendom, som opfylder bopælspligten og øvrige bestemmelser i landbrugsloven.

Jordpriser

Jordpriser er meget afhængige af de lokale forhold, og er et udtryk for udbud og efterspørgsel. Et areals pris er primært afhængig af arealets arrondering, bonitet, størrelse og form. Gribskov Kommune handles jord typisk i intervallet 130.000 – 195.000 kr. pr. hektar.

2.2 Rekreativt område

En af mulighederne, når et vandværk har erhvervet et areal, er at skabe et rekreativt område til lokalsamfundet. Det kræver dog, at landbrugspligten ophæves, hvilket kan ske, hvis arealet er < 2 ha, eller det indgår i et skovrejsningsprojekt.

Der findes en række eksempler på bynære områder, der er taget ud af landbrugsdrift, for efterfølgende at blive anvendt til rekreative

områder til gavn for lokalsamfundet. I visse tilfælde kan dette endvidere have en positiv effekt på ejendomspriserne i området.

Et eksempel er Halkær Landsbyfælled i Aalborg Kommune (se case 2), som via inddragelse af lodsejere, vandværk, borgere og kommune lykkedes med at få etableret et fælles rekreativt område /8/. På en del af arealet er der rejst skov, og på den resterende del er der etableret nyttehaver og fællesfaciliteter. Der må ikke anvendes pesticider i området.

Et andet eksempel fremgår af case 3 (side 10). Her er der ligeledes tale om en bynær kildeplads, hvor vandværket har købt ca. 2 ha landbrugsjord i og omkring det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO). Landbrugspligten ophæves, og med støtte fra lokalsamfundet skabes et rekreativt område, som samtidig opfylder formålet med grundvandsbeskyttelse.



Case 1:

Rebild Vandværk

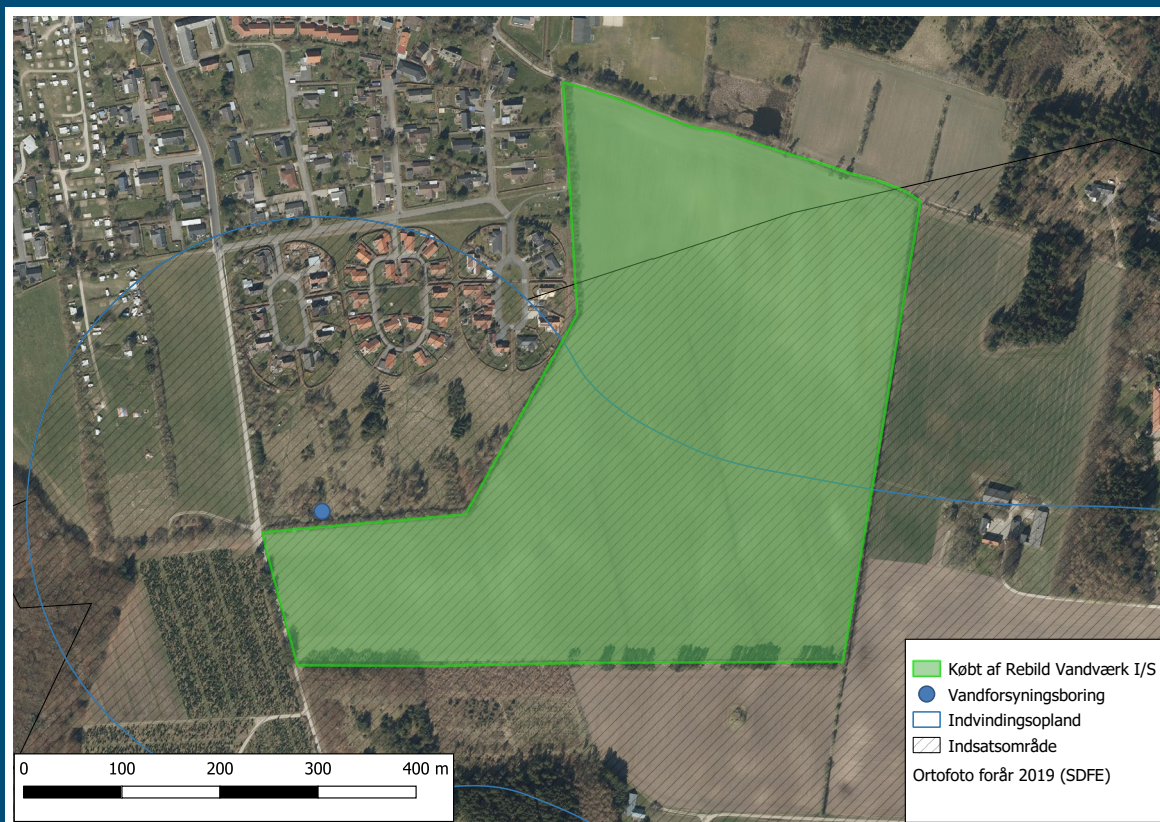
– Jordkøb og bortforpagtning

Rebild Vandværk I/S har i 2018 købt 22,5 ha landbrugsjord, hvoraf 19,2 ha er beliggende indenfor et indsatsområde.

Arealet bortforpagtes til en økolog over en 5-årig periode. Denne løsning muliggør, at forpagteren stadig kan modtage økologitilskud.

En mindre del af arealet (3,3 ha) er ikke omfattet af indsatsplanen, og Landbrugsstyrelsen oplyser i forbindelse med tilladelsen, at dette delareal skal afhændes igen. Rebild Vandværk har 5 år til at afhænde arealet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i marts 2021 stadfæstet Landbrugsstyrelsens vilkår om, at Rebild Vandværk skal frasælge arealet.



Case 2:

Halkær Landsbyfælled

– Grundvandsbeskyttelse og rekreativt område

Beboerne i Halkær har udviklet ideen om en Landsbyfælled. Erhvervelsen af 8 ha jord og anlæg af skov er sket i tæt samarbejde med Aalborg Kommune. Det er kommunen, der ejer jorden, men landsbyen har brugsretten. Halkær Vandværk har det formelle ansvar for organiseringen omkring fælleden. Der er et udvalg, som har stået for planlægning af stier, plantning af frugttræer, anlæg af køkkenhave samt byggeri af Fælledhjertet.

Kommunen har købt arealet for ca. 2 mio. kr., men finansierer kun halvdelen selv. Den anden halvdel har vandværket finansieret. 33 husstande har dog hver betalt 5.000 kr. til køb af fælleden, og der er indhentet projektmidler. Bl.a. har Realdania støttet projektet med kr. 300.000.

Citat fra vandværksbestyrelsen:

"Da vi begyndte at snakke om grundvandsbeskyttelse i vores indvindingsområde, tænkte vi bare i skovrejsning, som man gør mange andre steder. Men jo mere vi snakkede om det, jo flere ideer kom der på bordet om alt det, vi kunne bruge de otte hektar til."



Case 3:

Bynært BNBO

– etablering af et rekreativt område

Dette er et eksempel på en bynær kildeplads, hvor vandværket køber op til 2 ha landbrugsjord, hvor landbrugspligten ophæves. Området gøres til et rekreativt område for lokalsamfundet med f.eks. hundeskov, shelterplads, oplevelsessti, legeplads o.lign.



2.3 Dyrkningsaftale om rådighedsindskrænkninger

Der kan indgås en aftale mellem vandværk og lodsejer om hvordan arealerne fremadrettet skal dyrkes. Det tab lodsejer lider som følge af aftalen skal betales af vandværket. Eksempler på aftaletekster findes i et paradigme for frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse i BNBO udarbejdet af Kommunernes Landsforening /3/.

Varig eller tidsbegrænset aftale?

Grundvandsbeskyttelse er som udgangspunkt en langsigtet investering. Derfor bør aftaler som udgangspunkt også være langsigtede. Ved indgåelse af varige aftaler, tinglyses disse på ejendommen forud for pantegæld. Der betales erstatning til lodsejeren for ejendommens værdiforringelse baseret på en individuel vurdering. Typiske erstatningsniveauer fremgår af en rapport fra Københavns Universitet /4/ (se Tabel 2).

I nogle tilfælde kan tidsbegrænsede aftaler være en god midlertidig løsning, f.eks. hvis det vurderes, at fremtidsudsigterne for en kildeplads er usikker. Her gives der erstatning for det forventede driftstab på arealerne i den pågældende periode. Hvis den tidsbegrænsede aftale ikke kan forlænges, og der stadig er et beskyttelsesbehov til den tid, så skal kommunen være villig til at give et påbud efter MBL §§ 24 eller 26a. Ellers kan den midlertidige investering i grundvandsbeskyttelse vise sig at være spildt.

Pesticidfri dyrkning

Ved indgåelse af aftaler om pesticidfri dyrkning må der ikke anvendes, håndteres og opbevares pesticider på arealerne. Der er dog eksempler på aftaler, hvor der gerne må anvendes midler, som er tilladt i økologisk jordbrug. Der er indgået ca. 275 aftaler i Danmark, hvor det primære formål er forbud mod brug af pesticider. Aftalerne er hovedsageligt indgået af vandværkerne omkring Aarhus, Esbjerg, København, Trekantområdet, Frederikshavn og Ringkøbing. Pesticidfri dyrkning er ikke det samme som

økologi. Ved pesticidfri dyrkning må der gødes efter de generelle regler, hvorimod der i økologisk jordbrug er yderligere begrænsninger mht. gødning.

I grovfoderrige kvægsædskifter er det lettere at tilpasse dyrkningen til pesticidfri drift end i planteavlssædskifter. Her følger gode råd til, hvordan et planteavlssædskifte kan optimeres:

- Fundamentet for en vellykket pesticidfri drift er en gennemtænkt afgrøderækkefølge med en høj andel vårsæd. Sædskiftet er et nøgleværktøj i kampen mod eksempelvis agerævehale, italiensk rajgræs og væselhale.
- Rettidighed og indsigt i markens ukrudtstryk.
- Svampesygdomme kan reduceres ved at tildele mindre kvælstofgødning, anvendelse af sortsblandinger samt resistente og robuste sorter.
- Ukrudt kan holdes under kontrol med mekanisk bekæmpelse.

Bichel-udvalget har undersøgt typiske udbytte-nedgange for enkelte afgrøder /5/. Disse ligger til grund for Dyrkningsaftaler og kompensation (Landsaftalen) /6/, som definerer den forventede nedgang i indtjeningen ved dyrkningsaftaler. I de senere år har nedgangen i indtjening ved pesticidfri drift i gennemsnit ligget på ca. kr. 1.500 pr. ha, dog med en betydelig variation fra år til år. Nedgangen er større på små arealer end på store.

Der findes en række alternative afgrøder som med fordel kan dyrkes pesticidfrit. Det omhandler bl.a. energiafgrøderne elefantgræs, energipil, energipoppel og græs til biogasanlæg eller bioraffinering.

Pesticidfri dyrkning suppleret med reduceret nitratudvaskning

I områder hvor nitratudvaskningen skal reduceres, kan den pesticidfri aftale suppleres med rådighedsindskrænkninger, som fører til lav nitratudvaskning. Der er indgået ca. 75 af denne type aftaler i Danmark, primært af vandværkerne omkring Aalborg, Hobro og Frederikshavn.

Jo mere restriktive rådighedsindskrænkninger er mht. nitrat, jo mindre areal skal beskyttes for at opnå samme effekt. De fleste aftaler indeholder følgende rådighedsindskrænkninger:

- Arealet må anvendes til græs, brak (udyrdet) og skov.
- Ingen tilførsel af gødning ud over fra græssende dyr.
- Brug af pesticider er ikke tilladt.
- Begrænsninger i græsningstryk og periode.
- Fodring skal ske under tag (periodebegrænsning).
- Pløjning af arealet skal ske om foråret og maksimalt hvert 5. år.
- Nyt græs må dog udlægges i en vårfgrøde.
- Skader på græssværen skal retableres.
- Der må ikke anvendes kvælstoffikserende afgrøder - ud over kløvergræs.

2.4 Forpagtning

Da grundvandet som oftest er lang tid undervejs til boringerne, bør der i beskyttelses-sammenhæng laves varige løsninger. Hvis dette ikke er muligt eller fremtidsudsigterne for kildepladsen er usikre, kan en mulighed være at indgå en langsigtet forpagtningsaftale på arealet i BNBO. Efterfølgende kan arealet eksempelvis anvendes til braklægning, afgræsning, høslæt o.lign. Forpagtningsafgifter på landbrugsarealer i omdrift ligger typisk i intervallet kr. 3.500 – 5.000 pr. hektar inkl. betalingsrettigheder. Betalingsrettighederne giver forpagteren ret til at modtage grundbetaling og grøn støtte, der i 2020 i gennemsnit udgjorde 2.212 kr. pr. ha, og minimum 1.909 kr. pr. ha.

Arealet kan også videreforges til en borgergruppe til græsning, grøntsagsdyrkning o.lign. Da der er landbrugspligt på arealet, skal det holdes i landbrugsmæssig god stand. Hvis vandværket forpagter mindst 2 hektar støtteberettiget areal, har de samme tilskudsmuligheder som øvrige jordbrugere /9/.

Et alternativ til forpagtning er indgåelse af en tidsbegrænset dyrkningsaftale. Derved bibeholder lodsejeren rådigheden over arealet samt betalingsrettighederne. Det svarer i princippet til, at arealet tilbageforpagtes til den nuværende ejer.

2.5 Økologisk drift

Arealer, der dyrkes økologisk, udgør ikke en risiko mht. pesticider, så længe de dyrkes økologisk. Derimod er nitratudvaskningen ikke nødvendigvis lavere fra økologisk dyrkede arealer end fra øvrige. Økologi er en midlertidig ordning, som tegnes for fem år ad gangen. Arealerne kan herefter overgå til konventionel drift igen.

Hvis lodsejeren har fået erstatning for ikke at bruge pesticider, kan der ikke samtidig opnås tilskud til økologisk drift på arealet, men lodsejeren kan stadig få det såkaldte grundbetaling og grøn støtte.

Der kan være flere mulige veje til aftaler på arealer, der dyrkes økologisk:

1) Aftalen indgås nu, men rådighedsindskrænkningerne er først gældende fra tidspunktet for udløb af den igangværende økologitilsagnsperiode, **2)** Der indgås aftale om, at kommunen skal påbyde rådighedsindskrænkninger, når arealet ikke længere dyrkes økologisk. Erstatningen betales på tidspunktet for påbuddet.



Hvis vandværket eller kommunen derimod ejer arealet, og de bortforpagter til en økolog, så kan økologen godt modtage økologitilskud. Som led i tillægsaftalen til pesticidhandleplanen for 2017-2021, tilbyder Økologisk Landsforening, at foretage en gratis gennemgang af mulighederne for omlægning til økologi. Under ordningen er der afsat ca. 10 timer til rådgivning pr. ejendom. I 2019 blev der gennemført omlægningstjek på mange landbrugsbedrifter indenfor OSD og indvindingsoplande i flere kommuner.

Den Økologiske Jordbrugsfond <https://jord-brugsfond.dk/> har til formål at opkøbe landbrugsejendomme, som omlægges til økologi, og der indsættes en forpagter. Hvis der skal ske ophør med brug af pesticider i et større område, og en centralt beliggende ejendom kan erhverves, så kan det skabe mulighed for en fælles god og omkostningseffektiv løsning.

2.6 Skovrejsning

Skov kan rejses og drives uden anvendelse af pesticider, og er således et godt virkemiddel til grundvandsbeskyttelse. Lodsejeren kan søge om tilskud til privat skovrejsning på > 2 ha i områder, der ikke er udpeget som skovrejsning uønsket. Dette gælder også, hvis vandværket selv ejer arealerne. Tilskud til privat skovrejsning kan godt opnås, selvom et vandværk har betalt erstatning for pesticidfri drift.

Hvis vandværket derimod indgår aftale om, at lodsejer skal rejse skov, så kan lodsejer ikke samtidig få tilskud til privat skovrejsning. Vandværket kan informere lodsejerne om mulighederne for skovrejsning, men skal nøjes med at indgå aftale om pesticidfri drift. Vandværket kan også købe arealet og selv plante skov. Der anvendes samme aftaleskabelon som til pesticidfri drift.

Ved grundvandsbeskyttelse i større områder kan det overvejes, at inddrage kommunen og skovbrugsfaglig ekspertise, der kan tage sig af driften. Der eksisterer en række eksempler på sådanne samarbejder med kommunen og f.eks. Naturstyrelsen, Hedeselskabet, Coop eller Skovdyrkerne som driftsansvarlige og medfinansierende.

Hvis muligheden er tilstede kan en landbrugs-ejendom opkøbes med henblik på at konvertere den til en skovejendom. Landbrugspligten kan ophæves på fredskovspligtige arealer over 20 ha /3/. Det er en betingelse, at arealet er en selvstændig ejendom, og at der er, eller vil blive pålagt fredskovspligt. Vandværket betaler erstatning for varigt ophør med brug af pesticider, hvorefter ejeren af ejendommen stadig kan få tilskud til privat skovrejsning.

2.7 Vildtremisser, faunastriber o.lign.

Vildtremisser er typisk små tilplantede arealer, som er for små til at opnå tilskud til privat skovrejsning. Arealet sammensættes af træer og buske, som er attraktive for vildtet. De kan ligesom skov etableres og drives uden brug af pesticider. Ved etablering af vildtremisser > 0,5 ha skal der indhentes tilladelse fra kommunen. Vandværket kan yde et tilskud til lodsejer til etablering af vildtremisser i BNBO. Vandforsyningerne TREFOR, PROVAS og VandCenter Syd har på denne måde fået etableret adskillige vildtremisser.



På mindre arealer der bliver berørt, for eksempel i et hjørne af marken eller langs skel, kan en mulighed være at etablere vildtstriber, insektvolde, lærkepletter, barjordsstriber samt faunastriber/blomsterstriber. Disse tiltag er som udgangspunkt støtteberettigede fra EU.

2.8 Erstatningsjord

Nogle lodsejere foretrækker at få erstatningsjord, fremfor at få rådighedsindskrænkninger på deres jord. Erstatningsjord kan findes på flere måder:

- **Mageskifte:** To lodsejere bytter jord. Hvis en anden lodsejer ønsker at overtage det areal, der skal have rådighedsindskrænkninger, og samtidig vil bytte med et tilsvarende andet areal, så kan der foretages jordbytte/mageskifte. Vandværket betaler værdisforringelse for jorden, der får rådighedsindskrænkninger samt omkostningerne til mageskifte.
- **Arealoverførsel:** Hvis der kan findes erstatningsjord, kan det arealoverføres til lodsejers ejendom. Arealet med restriktioner

kan købes af vandværket, gensælges eller lodsejer kan beholde det.

Den samlede værdiforringelse og omkostningerne til arealoverførsel betales af vandværket.

- **Jordfordeling:** Omfatter fra få op til mange lodsejere, der bytter jord samtidig. Som led i en jordfordeling opkøbes der ofte jord, som kan indgå i en jordpulje. I en jordfordeling ansættes typisk en jordfordeler, som får til opgave, at få kabalen med jordfordeling til at gå op. Arealer hvor der skal ske grundvandsbeskyttelse kan med stor fordel indgå i en igangværende jordfordeling. Vandværket kan således afsøge hos kommunen og Landbrugsstyrelsen, om der er igangværende jordfordelingsprojekter i området. Daugbjerg Vandværk er et eksempel på et vandværk, der har erhvervet jord i kildepladsområdet ved en jordfordeling (se case 4).



2.9 MFO (Miljøfokusområder)

For at konventionelle landbrugsbedrifter med mere end 15 ha dyrket jord kan modtage grøn støtte, er det et krav, at 5% af landbrugsjorden udpeges til miljøfokusområder (MFO'er) /13/. En mulighed er at placere MFO-tiltagene på arealer med rådighedsindskrænkninger. Specielt mindre og ukurante stykker kan være oplagte at drive med MFO-tiltag. Herved kan andre arealer fritages fra MFO-ordningen.

Landbrugsstyrelsen har lavet et faktaark over hvilke MFO'er, der kan benyttes /14/. Relevante er bestøverbrak, blomsterbrak, slåningsbrak og lavskov (Tabel 1).

Miljøfokusområder	Faktor
MFO-bræmmer: 2 m-bræmmer langs vandløb, og markbræmmer	1,5
Bestøverbrak	1,5
Blomsterbrak	1
Slåningsbrak: sommerslåning og forårsslåning	1
GLM-landskabslementer: fortidsminder og søer. Arealerne skal være beliggende på et omdriftssareal.	1
Lavskov, der ikke er sprøjtet med pesticider i det pågældende kalenderår.	0,5
Udlæg af græs, bælgeplanter eller blandinger heraf. Efterafgrøder, der er udsået som en blanding af godkendte afgrøder, og som efterfølges af en ny afgrøde.	0,3

Tabel 1: – Oversigt over miljøfokusområder. Miljøfokusområdernes størrelse beregnes med en vægtningsfaktor alt efter type. Eksempelvis svarer 1 ha MFO-bestøverbrak til 1,5 ha miljøfokusområde.

2.10 Solenergianlæg

Et solenergianlæg kan producere elektricitet og/eller varme. Hvis de rigtige forholdsregler tages, kan solenergianlæg med fordel placeres i områder, hvor der skal ske grundvandsbeskyttelse. Et solenergianlæg producerer klimavenlig energi samtidig med, at der hverken anvendes gødning eller pesticider på arealet og grundvandsdannelsen øges. Et solenergianlæg er meget arealkrævende og kræver en landzonetilladelse og kommuneplan. Ligeledes skal der være plads på el-nettet.

Et solenergianlæg, som udelukkende producerer elektricitet, vil kun bestå af selve solcellerne, el-ledninger og transformatorer, hvorimod et varmeproducerende solenergianlæg har varme- og frostsikker væske i et lukket rørsystem, som kan indeholde små mængder additiver, som kan være giftige og svært nedbrydelige. Grundvandsrisikoen er således mindst ved et elektricitetsproducerende anlæg. Der skal foretages en individuel vurdering af krav til tekniske tiltag, afsmitningstest, afstandskrav til vandværksboringer, vedligeholdelse, valg af additiver o.lign., så risikoen for grundvandsforurening minimeres. Udvalgte risici er undersøgt af DHI /15/.

Case 4:

Daubjerg Vandværk

– jordfordeling

Daubjerg Vandværk skal beskytte mod nitrat og pesticider i et boringsnært område på ca. 8 ha, om både udgør BNBO og Indsatsområdet. Vandværket ønsker at købe jorden, men de to lodsejere har behov for denne jord eller tilsvarende i deres mælkeproduktion.

Der er blevet afsøgt forskellige løsninger (dyrkningsaftale, jordkøb, skovrejsning, solcelleanlæg og jordfordeling). Løsningen blev, at det boringsnære område indgik i en jordfordeling i forbindelse med et nærtliggende vådområdeprojekt. Lodsejerne har fået erstatningsjord, og vandværket har købt jorden i det boringsnære område. I tilfælde af at kildepladsen engang i fremtiden nedlægges, så skal jorden sælges igen.



2.11 Tilskudsordninger

EU-hektarstøtte (grundbetaling og grønne tilskud)

Langt hovedparten af landbrugsarealerne modtager arealstøtte. Arealstøtten består af grundbetaling og grøn støtte. Arealstøtten gives på baggrund af betalingsrettigheder, som ejeren af arealet typisk besidder. Ved forpagtning af et areal, følger betalingsrettigheden normalt med forpagtningen. Arealstøtten søges hvert år hos Landbrugsstyrelsen. Betalingsrettighedens værdi kan være forskellig fra landbruger til landbruger. I 2020 udgjorde grundbetalingen i gennemsnit 1.500 kr./ha, mens den grønne støtte i gennemsnit udgjorde 712 kr./ha /9/. En aftale med et vandværk vil ikke påvirke muligheden for at søge arealstøtte. Arealstøtten tildeles uanset hvilken afgrøde, der dyrkes eller om arealet er udtaget af landbrugsdrift (braklagt).

Økologitilskud

Økologi er en midlertidig ordning, som tegnes for fem år ad gangen, en såkaldt tilsagnsperiode. Dvs. at arealerne kan overgå til konventionel drift igen efter indeværende tilsagnsperiode. Der kan opnås følgende tilskud til økologisk drift i 2021:

- **Basistilskud:** 870 kr. pr. ha pr. år
- **Omlægningstillæg:** 1.200 kr. pr. ha pr. år (de første 2 år efter omlægning)
- **Frugt/bærtillæg:** 4000 kr. pr. ha pr. år.
- **Tillæg for reduceret kvælstoftilførsel:** 500 kr. pr. ha pr. år

Økologitilskud og dyrkningsaftaler

Hvis en lodsejer modtager erstatning for ikke at anvende pesticider, så kan der ikke samtidig opnås tilskud til økologisk drift. Dette er gældende både for tidsbegrænsede og permanente aftaler. Arealet kan fortsat være økologisk certificeret, men kan ikke modtage økologi tilskud.

Hvis en vandværk eller kommune ejer arealet, og vælger at bortforpagte arealet til en økolog, så kan økologen stadig opnå økologitilskud.

Indflydelse på øvrige miljøstøtteordninger

En aftale om pesticidfri dyrkning må gerne kombineres med tilskudsordningen Pleje af græs- og naturarealer. Det anbefales, at lodsejer tager kontakt til Landbrugsstyrelsen for at få afklaret hvorvidt den enkelte støtteordning kan kombineres.

Skovrejsning

Privat skovrejsning

Der kan søges om tilskud til privat skovrejsning på arealer > 2 hektar. Tilskuddet kan godt kombineres med erstatning betalt af et vandværk for pesticidfri drift og/eller tiltag til reduktion af nitratudvaskningen. Hvis vandværket derimod indgår aftale om, at grundejer skal rejse skov, så kan grundejer ikke samtidig opnå tilskud til privat skovrejsning. Vandværket kan også købe arealet, og selv plante skov. Der kan i de fleste tilfælde stadig hjemtages grundbetaling (arealtilskud) til de tilplantede arealer. Den nuværende støtteordning til privat skovrejsning giver mulighed for følgende tilskud:

- Tilskud til løvskov 28.000- 32.000 kr./ha.
- Tilskud til nåleskov 12.000- 16.000 kr./ha.
- Tilskud til vildthejn 15 kr./m opsætning.

Der findes også organisationer og fonde, der giver tilskud til skovrejsning. Eksempelvis Nyskovfonden, som yder tilskud til skovrejsning på arealer > 1 ha. <https://nyskovfonden.dk/>

Statslig skovrejsning

Nye statsskove anlægges for midler afsat på Finansloven samt medfinansiering fra især vandværker, kommuner og private organisationer (f.eks. den selvejende institution Growing Trees Network Foundation, der håndterer donationerne til de statslige folkeskove). Skovrejsningen skal mindst omfatte ca. 60 ha, og medfinansieringen skal udgøre minimum 50 % af arealprisen. Staten ejer efterfølgende arealerne, hvilket kan være til fordel for vandværket som efterfølgende ikke skal stå for vedligehold og pleje af arealerne.

Vildtremitter

Der kan søges tilskud til "Plant for vildtet", som dækker 75% af planteprisen.

3. Erstatningfastsættelse

3.1 Fremgangsmåde

Ved indgåelse af frivillige aftaler om rådighedsindskrænkning anvendes samme fremgangsmåde til fastsættelse af erstatninger som ved taksation. Det vil sige, at uanset om der indgås en frivillig aftale, eller om det ender med et påbud, så er beregningsmetoden den samme.

Reglerne for fastsættelse af erstatningen fremgår af Vejloven. Det fremgår heraf, at der skal betales erstatning for værdiforringelsen af ejendommen samt evt. ulemper, der påføres ejeren af ejendommen eller andre. Praksis er også at betale et beløb for sagkyndig bistand. Typiske erstatningsniveauer fremgår af en rapport fra Københavns Universitet /4/ (tabel 2). Erstatningen skal altid baseres på en konkret vurdering.



Arealtype	Erstatning ved pesticidfri drift (kr./ha)	Erstatning ved pesticidfri drift og krav til kvælstof (kr./ha)
Landbrugsarealer i omdrift - udvalgte tilfælde - taksaktionsafgørelser	40.000-60.000 (70.000-80.000) 10.000 - 110.000	80.000-110.000 (120.000-150.000) 80.000-130.000
Landbrugsarealer med permanent græs	10.000	10.000-15.000
Skovarealer	10.000	10.000
Arealer med juletræer (højest i tilfælde af unge juletræer)	10.000-100.000	10.000-100.000
Naturarealer, søer m.m.	0	0
Udenomsarealer	40.000	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000	5.000
Bygninger	0	0

Tabel 2: Typiske erstatningsbeløb for forskellige arealtyper (kr./ha) anvendt i de ca. 350 hidtil indgåede dyrkningsaftaler i Danmark samt taksaktionskendelser.

3.2 Taksation

Hvis vandværk og grundejer ikke bliver enige om erstatningen for en dyrkningsaftale, kan kommunen indbringe spørgsmålet for taksationsmyndigheden. Taksationsmyndigheden fastsætter erstatningens størrelse, og kan desuden bestemme hvem der skal betale erstatningen. Det skal de der drager fordel af aftalen, hvilket vil sige vandforbrugerne – altså vandværket. Taksationskommissionen hører på parternes oplysninger, og fastsætter erstatningen ved en kendelse. Kendelsen kan påklages til Overtaksationskommissionen, og der kan efterfølgende anlægges sag ved domstolene.

I aftaler omhandlende pesticidfri drift og krav til kvælstofanvendelse er der siden 2005 indgået ca. 75 frivillige aftaler. Gennem årene er der blevet afsagt syv kendelser ved taksation, hvoraf fire efterfølgende har været i overtaksation. Her findes der således et solidt grundlag til fastsættelse af erstatninger.

Der er siden 2002 indgået ca. 275 frivillige aftaler, som udelukkende omhandler pesticidfri drift. Der er verserende sager i Sønderborg, Beder og Bjellekær omhandlende påbud om pesticidfri drift, som har været i taksation og overtaksation hen over foråret og sommeren 2021. Kendelserne er ikke konsekvente og de er specifikke for de pågældende områder og ejendomme, hvilket ikke har skabt øget sikkerhed om erstatningsfastsættelsen ved påbud om pesticidfri drift. De seneste kendelser fra Sønderborg Kommune (12. juli 2021) på tre ejendomme har fulgt kommunens erstatningstilbud, som ligger i intervallet 26.000 – 60.000 kr./ha. I sagerne i Beder og Bjellekær tilkendte overtaksationskommissionen en højere erstatning for omdrifts jord, men på øvrige areal typer blev der ikke eller kun i meget begrænset

omfang tilkendt erstatning. Ligeledes blev der ikke tilkendt erstatning for omstillingsomkostninger. Endvidere blev der i Beder tilkendt en meget lavere erstatning end oprindeligt tilbudt af kommunen på to ejendomme, der blev karakteriseret som heste-/hobbyejendomme.

3.3 Defigurering

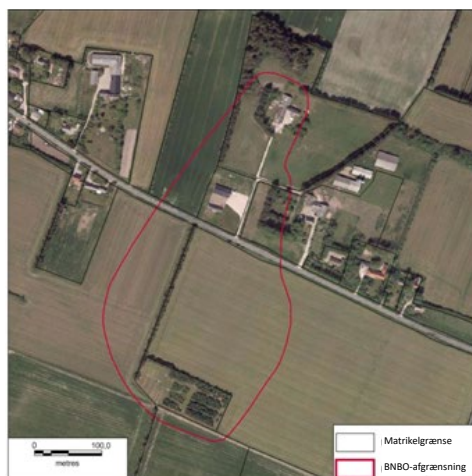
BNBO og indsatsområdets grænser følger typisk ikke naturlige afgrænsninger i landskabet. Hvis en dyrkningsrestriktion resulterer i, at resterende jordstykker bliver mere besværlige og dermed dyrere at dyrke, skal der betales erstatning for defigurering. Dvs. at der også skal betales værdiforringelse for det resterende jord, som der ikke er restriktioner på.

Erstatningen for defigurering kan minimeres ved at tilpasse afgrænsningerne til brugsgrænser. Ved indgåelse af frivillige aftaler er det muligt at tilpasse udformningen af arealerne. Nedenfor ses et eksempel på, at aftalearealer udvides til naturlige afgrænsninger.

3.4 Ekstensionsret

Ejeren af en ejendom kan kræve, at hele ejendommen eksproprieres, hvis restriktionerne medfører, at ejeren sidder tilbage med en mindre restejendom, som ikke eller kun vanskeligt kan anvendes på en fornuftig måde. Dette gælder i nogle tilfælde også enkeltmarker. Ekstensionsretten kan både anvendes til at

BNBO (beregnet)



Justeringer til brugsgrænser



Figur 2: Eksempel på, at aftalearealer udvides til naturlige afgrænsninger.

få en hel mark omfattet af restriktioner og til at kræve at kommunen/vandværket overtager en hel mark eller dele heraf. Ekstensionsretten gælder også den modsatte vej – altså at kommunen/vandværket kan kræve arealet overtaget, hvis en aftale bliver uhensigtsmæssig dyr.

Er der uenighed om ekstensionen, er det taksationsmyndigheden, som tager stilling til spørgsmålet.

I Viborg Kommune er der et eksempel på, at en lodsejer har anvendt ekstensionsretten til at kræve, at Møldrup Vandværk køber et areal omkring boringerne (se bilag 5 i KL's paradigme for frivillige aftaler i BNBO /3/).

3.5 Beskatning af erstatning

Erstatninger udbetalt ved taksation er som udgangspunkt fritaget for ejendomsavancebeskatning. Det samme er gældende for erstatninger udbetalt på ekspropriationslignende vilkår.

For at SKAT vil godkende, at aftaler er indgået på ekspropriationslignende vilkår og dermed kan fritages for ejendomsavancebeskatning, så skal to vilkår være opfyldt:

1. Der skal på aftaletidspunktet være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til det pågældende formål.
2. På aftaletidspunktet må det kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale. Dvs. at den eksproprierende myndighed skal udvise vilje til at ekspropriere. Der skal foreligge ekspropriationsrealitet. Det skal ske ved en byrådsbeslutning. Lodsejer kan bede SKAT om et ligningsbindende svar inden aftaleindgåelse. Derved skabes sikkerhed for, hvordan erstatningen beskattes.

3.6 Finansiering

Vandværket og de forbrugere der får gavn af indgreb skal finansiere dyrkningsaftalerne. Pengene opkræves over vandtaksten. Opgaverne kan også lånefinansieres- evt. med en kommunal lånegaranti.

Erstatning ved frivillige aftaler med lodsejere:

VFL § 13 d.

En kommunalbestyrelse eller en almen vandforsyning kan for at gennemføre en indsatsplan vedtaget efter § 13 eller § 13 a indgå aftale med ejeren af eller indehaveren af andre rettigheder over en ejendom om dyrkningspraksis eller andre restriktioner i arealanvendelsen eller indgå aftale om salg af hele eller dele af ejendommen til kommunen eller den almene vandforsyning. Efter høring af den almene vandforsyning kan det i en aftale indgået af kommunalbestyrelsen bestemmes, at den almene vandforsyning helt eller delvis skal betale det beløb, der ifølge aftalen tilkommer ejeren af eller indehaveren af andre rettigheder over ejendommen under forudsætning af, at den almene vandforsyning har fordel af aftalen.

Stk. 2.

En almen vandforsyning skal, inden der indgås aftale efter stk. 1, meddele indholdet af den påtænkte aftale til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen påser, at aftalen ikke strider mod regler fastsat i medfør af lov om vandplanlægning eller indsatsplaner vedtaget efter § 13 eller vil vanskeliggøre gennemførelsen af disse planer. Fremsætter kommunalbestyrelsen inden for en frist af to uger indsigelse mod aftalen, kan denne ikke indgås.

§ 13 e.

Miljøministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal vurdere og indberette om behovet for indsatser til beskyttelse af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser mod fare for forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder udpeget efter regler udstedt i medfør af § 11 a, stk. 1, nr. 6.

4. Proces og samarbejde imellem vandværker, kommuner og lodsejere



Arbejdet frem imod den endelige beskyttelse kan for overskueligheden opdeles i flere faser som vist ovenfor. I det følgende bliver disse faser gennemgået med hovedvægten lagt på de områder, hvor vandværket er en central spiller.

4.1 Forberedelsesfasen

I forberedelsesfasen er kommunen og vandværket omdrejningspunktet. Det skal her afdækkes hvilke løsninger og virkemidler, der er bedst for den enkelte vandværk. Herunder også om der er alternativer til grundvandsbeskyttelse, eksempelvis etablering af en ny kildeplads eller samarbejde med andre vandværker om fælles kildefelt.

Behovet for beskyttelse fremgå af kommunens indsatsplan der kan fremsøges på www.gribskov.dk

Vandværket kan med udgangspunkt i virkemidlerne beskrevet i afsnit 2 overveje hvilke løsningsmuligheder, der kan være relevante at anvende. Landbrugsorganisationer kan fungere som sparringspartner til at finde de bedste løsninger på de enkelte arealer. Økonomiske overslag over de enkelte løsningsmuligheder kan være en hjælp til at finde de bedste løsninger. Oplysninger til brug herfor findes dels under de enkelte virkemidler i afsnit 2 og dels under erstatningsfastsættelse i afsnit 3.

Det er vigtigt at afklare hvem der skal stå for lodsejerkontakten, og hvem der skal mødes med lodsejerne. Som udgangspunkt bør der ikke møde mere end to personer op til lods ejermøder. Alt efter kendskab og kompetencer kan det være repræsentanter fra vandværk/ekstern rådgiver.

Vandværket kan have behov for at orientere bestyrelse, generalforsamling og evt. andre interessenter om de overvejelser og planer vandværket arbejder med.

I forberedelsesfasen er det også vigtigt at kommunen tilkendegiver villighed til at give påbud om rådighedsindskrænkninger, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale på rimelige vilkår. Dette vil have indflydelse på i hvilken grad lodsejerne vil blive beskattet af erstatningen. Gribskov Kommune har tilkendegivet villighed til at give påbud, i form af en udvalgsbeslutning d. 2. november 2021.

4.2 Forhandlingsfasen

I forhandlingsfasen er vandværket og lodsejer omdrejningspunktet. Det skal her afdækkes, hvilke løsninger og virkemidler, der kan indgås aftale om.

Forløbet af en forhandlingsfase afhænger af den konkrete situation. Dette kapitel beskriver et forslag til et forhandlingsforløb og kan bruges som inspiration.

Informationsbrev

Alt efter hvor godt vandværket kender lods-ejerne kan kontakten tages på forskellige måder. Nogle gange vil det være mest naturligt at vandværket kontakter lodsejerne telefonisk. Andre gange vil det være bedst at starte med at sende et informationsbrev.

I informationsbrevet beskrives, hvilket areal der ønskes indgået en dyrkningsaftale på, og hvilket formål aftalen skal opfylde. Endvidere skal baggrunden for aftalen beskrives, og hvad det videre forløb vil være. Informationsbrevet følges op med en telefonopringning med henblik på, at få aftalt et møde.

Køkkenbordsmøde

Der afholdes et møde med hver lodsejer. Formålet er at indgå en frivillig dyrkningsaftale på arealerne og evt. tilstødende arealer. Deltagere i møderne skal/kan være kommune, vandværk, lodsejer og/eller rådgivere. Ønsker og behov kan variere fra sted til sted. Det anbefales, at deltagerantallet begrænses til et minimum.

Møderne skal være så konkrete som muligt. Dvs., at der skal kunne tales om afgrænsning, vilkår og erstatning. Det er vigtigt at møde forberedt op til mødet med lodsejer. Det vil sige, at der på forhånd er indsamlet informationer om ejerforhold, dyrkeforhold, bedriftstype, dyrehold, jordtyper o.lign. Ligeledes skal løsningsmuligheder være overvejet.

Følgende er grundlæggende elementer som mødet med lodsejer skal omhandle:

- Forklaring af beskyttelsesbehov og processen.
- Lodsejeren fortæller om sin ejendom med fokus på anvendelsen af arealerne som skal grundvandsbeskyttes.
- Konsekvenser for ejendommen og driften heraf. Muligheder for fremtidig drift.
- Interesse for forskellige virkemidler afklares. Eksempelvis salg, jordbytte, forpagtning, vildtremsse og dyrkningsaftale.
- Principper for erstatningsberegning og erstatningsniveau.
- Tilpasning af afgrænsninger.

- Indsamling af supplerende informationer som skal anvendes til erstatningsberegning.
- Materiale som er gavnligt at have med til mødet.
- Kort over ejendommen med BNBO, indsatsområder, matrikelgrænser, beskyttet natur, skovrejsningsområder o.lign.
- Aftaletekst på en frivillig aftale.
- Evt. en foreløbig erstatningsopgørelse.

Husk at holde lodsejerne løbende orienteret om processen og tidsplanen.

Afgrænsningen af områderne med dyrkningsaftaler bør så vidt muligt følge brugsgrænser, der er håndtérbare for lodsejerne. Det skal være tydeligt, hvor afgrænsningen er – både for lodsejer og for den efterfølgende kontrol af overholdelse af aftalen. På lodsejermøderne gennemgås afgrænsningerne, og de tilpasses om muligt lodsejers ønsker.

Opfølgning på køkkenbordsmødet

Der er stor forskel på hvor langt man kan nå på første møde med lodsejer. Som udgangspunkt har parterne fået mødt hinanden og fået sat sig ind i hinandens situation. Idéer er blevet vendt, og det kan være aftalt, hvilke løsningsmuligheder, der kan være.

Et godt resultat af første møde vil være, at komme frem til en eller flere løsningsmuligheder, der skal arbejdes videre med, og sættes økonomi på. Det aftales, hvad den videre proces frem mod en evt. aftale skal være.

Når der foreligger konkrete løsningsforslag med tilhørende økonomi kan lodsejer have behov for at vende det med egen rådgiver. I den efterfølgende fase arbejdes der på at gøre aftalen helt konkret mht. indhold og økonomi.

4.3 Gennemførelse af indsatser

I gennemførelsesfasen er alle tre parter involveret - vandværk, lodsejer og kommune, lodsejer og kommune. I denne fase skal aftalen indgås og implementeres.

Som udgangspunkt indgås en frivillig privatretslig aftale mellem vandværket og lods-ejer. Kommunen har dog også ofte en central rolle, som kan kræve en politisk behandling.

Indgåelse af frivillige aftaler kan få følgende udfald, hvoraf nogle kræver yderligere politisk behandling af kommunen:

- 1. Indgåelse af frivillig aftale** (kræver ikke yderligere politisk behandling). Kommunen skal have aftaler tilsendt, og har 14 dage til at komme med indsigelser.
- 2. Lodsejer ønsker kun at indgå en frivillig aftale**, hvis det kan ske på ekspropriationslignende vilkår. Det vil kræve en byrådsbeslutning om, at kommunen vil give påbud om rådighedsindskrænkninger.
- 3. Lodsejer ønsker ikke, at indgå en frivillig aftale.** Kommunen kan i denne situation give et påbud om rådighedsindskrænkninger. Afgrænsning, vilkår og erstatning er i denne situation ikke til forhandling.

Den frivillige aftale

Den frivillige aftale er at foretrække, når der skal ske tiltag for at sikre grundvandsressourcen. En frivillig aftale åbner op for lokale løsninger, som kan tilpasses de berørte lodsejere og vandværkers ønsker. I afsnittet virkemidler, er nogle af de forskellige løsningsmuligheder beskrevet.

I visse tilfælde kan en frivillig aftale indgås på ekspropriationslignende vilkår med mulighed for skattefritagelse for lodsejer. Det er lodsejers ansvar at søge om dette ved skattemyndigheden.

Påbud

Hvis det ikke er muligt, at nå til enighed om en frivillig aftale kan et påbud være den sidste løsning. Kommunen som myndighed påbyder lodsejere dyrkningsrestriktioner på arealet. Behandlingen af erstatningen indbringes for taksationsmyndigheden. Taksationsmyndigheden fastsætter erstatningens størrelse, og kan desuden bestemme, at den skal betales helt eller delvis af kommunen. Taksationskommissionen hører på parternes oplysninger og fastlægger erstatningen ved en kendelse. Kendelsen kan af begge parter påklages til Overtaksationskommissionen.

En proces med påbud og taksation er en langsom og ressourcetung proces, som kan strække sig over en årrække.

Aftaler tinglyses som udgangspunkt på ejendommen. Derved sikres det, at aftaler også er gældende for efterfølgende ejere af ejendommen. Det er vigtigt, at aftaler tinglyses forud for anden pantegæld – såkaldt relaxsation. Derved sikres det, at den tinglyste aftale ikke risikerer at bortfalde ved en evt. tvangsauktion. Omkostningerne til tinglysning afholdes af vandværket.

Aftaledokumenter

Varige aftaler skal tinglyses på ejendommen, så de også er gældende for fremtidige ejere. Der tinglyses en deklarationstekst med et kortrids, der viser hvilke arealer, der er omfattet af aftalen. Kommunernes Landsforening har udarbejdet et paradigme om indgåelse af frivillige aftaler i BNBO /3/. Heri fremgår der i bilag en række eksempler på deklarationstekster.

Tilsyn med aftaler

Det skal kunne kontrolleres, at aftaler bliver overholdt. I den tinglyste aftale skal dette indskrives. Ud over kontrol, så har besøgene hos lodsejer også til formål at bistå lodsejeren med vejledning, sparring og erfaringsudveksling om dyrkning med dyrkningsbegrænsninger. De hyppigste overtrædelser sker i forbindelse med bortforpagtninger og ved ejerskifte.

5. Referencer

1. Bekendtgørelse af lov om landbrugsejendomme § 6, stk. 1, nr. 9, jf. § 23.

<https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2020/116>

2. Landbrugsstyrelsen (2018):

Vejledning til Landbrugsloven.

https://lbst.dk/fileadmin/user_upload/NaturErhverv/Filer/Landbrug/Arealer_ejendomme/Landbrugsloven/Vejledning_til_landbrugsloven_2018.pdf

3. Kommunernes Landsforening (2019):

Paradigmer for frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse i BNBO.

https://mst.dk/media/180505/bnbo_rapport_juni_2019.pdf

4. Jacobsen-BH (2019):

Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). KU, IFRO Udredning 2019 / 22. https://static-curis.ku.dk/portal/files/230148368/IFRO_Udredning_2019_22.pdf

5. Bichel udvalget (1998):

Udvalget til vurdering af de samlede konsekvenser af en afvikling af pesticidanvendelsen. <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/1998/87-7944-416-4/pdf/87-7909-296-9.pdf>

6. Alex Dubgaard og Lars Mortensen (2000):

Dyrkningsaftaler og kompensationer. Jordrentetab ved bortfald af pesticider og reduceret kvælstofanvendelse.

7. Landbrugsstyrelsen (2019):

Vejledning om grundbetaling 2019, og generel vejledning om at søge direkte arealstøtte.

https://lbst.dk/fileadmin/user_upload/NaturErhverv/Filer/Tilskud/Arealtilskud/Direkte_stoette_-_grundbetaling_mm/2020/Vejledning_om_grundbetaling_2020.pdf

8. Halkær Landsbyfælled:

<https://nibeavis.dk/halkaer/4800-halkaer-landsbyfaelled-far-300-000-i-stotte>

9. Landbrugsstyrelsen:

<https://lbst.dk/tilskud-selvbetjening/tilskudsguide/grundbetaling-og-groen-stoette/#c28889>

10. Miljøstyrelsen (2013):

Vejledning om 25 meters beskyttelseszone omkring indvindingsboringer, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 b, jf. § 64 c.

<https://mst.dk/media/121045/vejledning-om-25-meters-beskyttelseszone-omkring-indvindingsboringer-1-juli-2013.pdf>

11. Miljø- og Fødevarerministeriet (2019):

Tillægssaftaletekst til Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021. https://mst.dk/media/170885/tillaegsaftale_til_pesticidstrategien.pdf

12. Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) (2020):

<https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2020/06/978-87-7038-195-6.pdf>

13. <https://lbst.dk/nyheder/nyhed/nyhed/ken-der-du-de-groenne-krav/>

14. Landbrugsstyrelsen (2020):

Krav om 5 % miljøfokusområder. Faktaark.

https://lbst.dk/fileadmin/user_upload/NaturErhverv/Filer/Tilskud/Arealtilskud/Direkte_stoette_-_grundbetaling_mm/2020/Faktaark_-_Krav_om_5_procent_MFO_2020.pdf

15. Foreningen Grundvandssamarbejde Aalborg (2019):

Undersøgelse af solcesolcelleanlæg. Litteraturgennemgang. Rapport udarbejdet af DHI.