

Niels Matthiesen
Lilliensborgvej 35, Gylling
8300 Odder

Påbud om

- **ophør med opbevaring, transport og håndtering af pesticider til erhvervsmæssig anvendelse i BNBO og sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde samt**
- **ophør med dyrkning og gødskning indenfor 25 meter fra boringen.**

Baggrund

Horsens Kommune har den 20. september 2025 - med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens¹ § 24a - truffet afgørelse om påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) omkring boringen med DGU nr. 107.870.

Påbuddet vedrører følgende:

BFE-nummer: 100522349

Matrikel nummer: 7s, Søvind By, Søvind

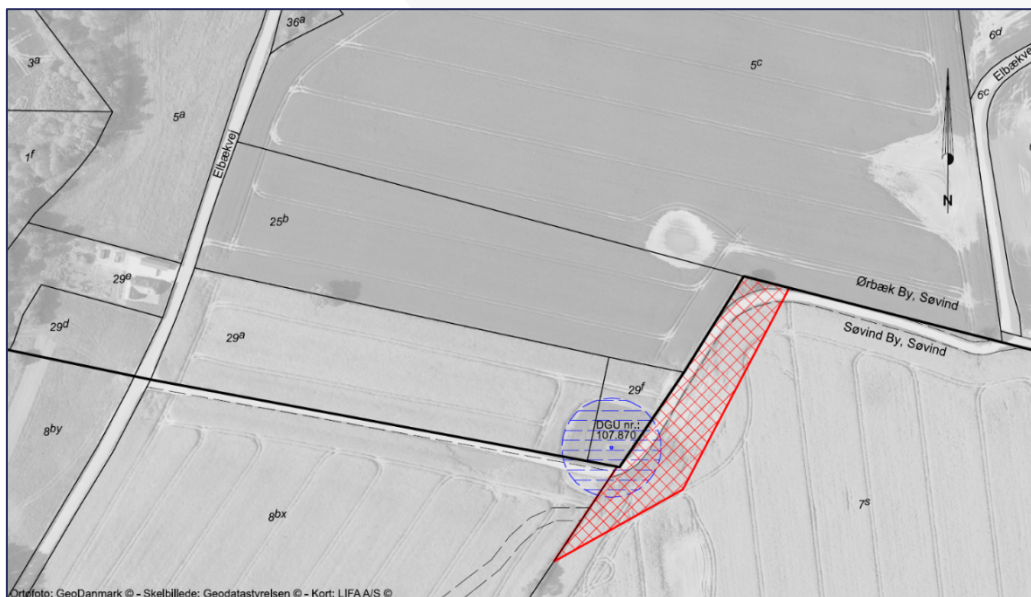
Horsens Kommune supplerer afgørelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 24a med et påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24 om ophør med:

- Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde²
- Erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider. Transport af pesticider på offentlig vej er undtaget.
- Dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for en radius på 25 meter fra boringen.

¹ LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024, miljøbeskyttelsesloven med senere ændringer

² Sårbare arealer udgør restarealer beliggende uden for BNBO, som vurderes enten umulige eller vanskelige at dyrke hensigtsmæssigt

Påbuddet vedrør det vist areal på matrikel 7s, på nedenstående figur 1.



Figur 1. Påbudsarealet på matrikel 7s indeholder, 25 meters zonen omkring boringen, BNBO samt sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO

Indkomne bemærkninger i varselsperioden

Horsens Kommune forvarslede i perioden den 16. april til 21. maj 2025 denne afgørelse. Du har i forbindelse med varslet haft mulighed for inden den 21. maj 2025, at komme med bemærkninger til sagens faktiske oplysninger.

Du har den 20. maj 2025 fremsendt følgende bemærkninger til påbuddet.

Bemærkninger til undtagelser fra påbuddet: Transport på privat vej med pesticid m.v.. Det er beskrevet, at der ikke må være pesticid i sprøjtemateriellet, men at dette skal blandes på marken. Dette kan give udfordringer i driften, hvis samme sprøjtemateriale skal anvendes på flere arealer, idet det giver den mest optimale drift af arealerne at kunne blande en større mængde sprøjtemateriale ad gangen. Hertil skal det også noteres, at påbuddet kun er gældende for denne ejer, hvorfor andre lodsejere kan benytte vejen som indkørsel til andre arealer, og dermed transporterer sprøjtemateriel med pesticid igennem arealet.

Bemærkninger til udpegningsgrundlaget: Ejer finder udpegningsgrundlaget tilpasset på en måde, hvor driften kan fortsættes på arealerne uden større omlægning, samt at indkørsel til arealerne fortsat er mulig.

Bemærkninger til formulering i begrundelse: Der er i begrundelsen for påbuddet beskrevet, at der har været forsøg på en frivillig aftale. Dette er korrekt, men det er ikke beskrevet, at Horsens Kommune inden den 1. december 2024 skulle have tilbudt denne aftale, og derfor takkede lodsejer nej til tilbuddet.

Horsens Kommunes vurdering af de indkommende bemærkninger fra lodsejer.

Bemærkninger til undtagelser fra påbuddet:

Matrikel 7s, 6d og 14b, ligger i sammenhæng og ejes af lodsejer og udgør til sammen i alt 62 ha. Horsens Kommune vurderer deraf at det er muligt at udføre en optimal drift af arealerne via samme sprøjtemateriale.

Bemærkning til andre lodsejere kan benytte vejen som indkørsel til andre arealer, og dermed transporterer sprøjtemateriel med pesticid igennem arealet:

Horsens Kommune har konstateret følgende:

Ejer af matrikel 8bx og 29a tilgår de to marker vest for BNBO via den omtalte grusvej, og kommer dermed ikke igennem BNBO arealet. Ejer af matrikel 6o og 5b tilgår de to matrikler via grusvejen der ligger på matrikel 5b og som tilgås fra Oddervej, og kommer derfor ikke igennem BNBO. På matrikel 6b er der tinglyst, ret til færdsel af vej over matrikel 5b, som tilgås fra Oddervej, og lodsejer kommer derfor ikke igennem BNBO. Horsens Kommunes vurderer dermed at det kun er lodsejer der kører igennem BNBO arealet med sprøjtemateriel, og som deraf skal have et påbud om ophør med opbevaring, transport og håndtering af pesticider til erhvervsmæssig anvendelse i BNBO.

Bemærkninger til formulering i begrundelse:

Det er korrekt at Horsens Kommune ikke har tilbudt lodsejer en frivilligaftale inden tidsfristen 1. december 2024, selv om der i bekendtgørelsen³ er formuleret at der skal være forsøgt indgåelse af en frivilligaftale inden den 1. december 2024.

Lodsejer blev tilbudt en frivilligaftale af Søvind Vandværk efter fristen 1. december 2024, og var i sin ret til at afvise tilbuddet grundet tidsfristen. Der var dog i afslaget ikke givet en egentlig begrundelse for afslaget, blot at man ikke ønskede at indgå den tilbudte aftale.

Dine bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i beslutningen om påbud eller til ændringer i selve påbuddet.

Søvind Vandværk har den 24. april 2025 fremsendt følgende bemærkninger til påbuddene.

1. *Det udtegnede deklaraationsareal er stort i forhold til BNBO og tager ikke tilstrækkeligt hensyn til den fortsatte dyrkning af arealet eller til den hidtil anvendte dyrkningsretning for marken. Arrondering af arealer anvendes kun hvor det er umuligt eller vanskeligt at dyrke hensigtsmæssig. Det er ikke tilfældet her. Det foreslås at påbuddet kun omfatter BNBO med ganske få og nødvendige tilretninger for at tilpasse dyrkning. Det forventes at et samlet areal med påbud efter mere formålstjenlig arrondering maksimalt udgør 2400 m²(svarende til maksimalt 0,24 ha) inkl. vejareal jf. skitse nedenfor.*

2. *Påbuddet mod gødskning og dyrkningsophør indenfor 25 meterzonen savner fuldstændig grundlag i data. Det er således uklart hvorfor lige netop dette areal skulle bidrage med for stor belastning af nitrat, således at grundvandet ikke kan*

³ Bek. Nr. 742 af 17 juni 2024, Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder.

anvendes som drikkevand på kort eller lang sigt. Der bør således hverken påbydes gødskningsophør eller dyrkningsophør.

3. Det er ikke klargjort hvorfor værdiforringelsen af grusvejen er 5000 kr. Der er i de fremsendte forslag til deklarationer netop dispenseret for transport af pesticider på grusvejen, og det er vanskeligt at se andre værditab end netop det. Medmindre der kan redegøres for grundlaget for værdiforringelsen, bør erstatningen herfor selvsagt udgå.

4. Det er ikke klargjort hvorfor der af Søvind Vandværk skal betales godtgørelse for sagkyndig bistand til lodsejer. Der er anført at erstatningen udgør 5000 kr. og er baseret i eksisterende taksationspraksis, men ikke redegjort yderligere hvorfor den finder anvendelse her, hvor der er tale om et påbud hjemlet meget præcist i MBL §24a. Godtgørelsen til sagkyndig bistand bør således udgå.

Horsens Kommunes vurdering af de indkommende bemærkninger fra Søvind Vandværk.

Ad. 1. Ud fra praksis er det Horsens Kommunes vurdering at lodsejer i en taksationssag vil blive erstattet for defigurering på det indtegnede areal udover BNBO. Vandværket vil dermed komme til at betalt det samme beløb, men uden at få beskyttelse på arealet. Ved at skære helt ind til BNBO, ændres der ikke på erstatningen, kun på hvor stort et areal der bliver sprøjtet fremadrettet. Ved et mere kantet BNBO vil der også fremkomme flere foragre i forbindelse med pløjning, hvilket også skal erstattes ved et rundt forbudsareal. Da forbuddet også gælder transport af sprøjtemateriel i BNBO, skal lodsejer flyttes sprøjtesporene da der ikke må køres med sprøjtebommen inde i BNBO. Ligeledes vil det ved tilsyn, med om påbuddet overholdes, fremadrettet blive svært at se om forbuds arealet overholdes med 11 knæk punkter på 100 meter. Derfor fastholder Horsens Kommune det indtegnede deklarationsareal.

Ad 2.

Det vil efter kommunens vurdering være en forringelse af den eksisterende grundvandsbeskyttelse i nærområdet til boringen, hvis der dyrkes og gødes i 25 meters zonen. At der gives et forbud mod udbringning af pesticider i BNBO giver ikke grundlag for at nedsætte grundvandsbeskyttelsen i 25 meters zonen.

Formålet med 25 meter beskyttelseszone er netop at sikre en væsentlig ekstra beskyttelse nær almene vandforsyningsboringer. Forureningskilder nær vandindvindingsboringer medfører en særlig risiko, fordi der kan være en relativ ringe fortynding af en eventuel forurening samt relativ kort transport ned til grundvandet og dermed kort tid til at træffe forholdsregler, hvis der skulle ske forurening eller uheld med landbrugsmaskiner i zonen.

Kommune vurderer at forbud imod dyrkning og gødskning forsat finder anvendelse for at bevare den nuværende grundvandsbeskyttelse i 25 meters zonen.

Yderlige faktuelle oplysninger og begrundelser kan læses i afsnittet *Specifikke forhold*, som uddyber kommunens vurdering og begrundelse af behovet for grundvandsbeskyttelse, også i 25 meters zonen.

Ad 3.

Værdiforringelsen af grusvejen er kr. 5.000 per hektar. Så der tildeles her kr. 400 for de 0,08 ha vej der ligger på matrikel 7s. Erstatningen er ikke for forbuddet mod transport på vejen, men i forhold til forbud mod renholdelse af vejen med erhvervsmæssige pesticider. Beløbet er baseret på hvad der gives i taksationer og erfaringer fra frivillige aftaler.

Ad 4.

Der er ikke nogen hjemmel eller praksis der tilsiger at der ikke ydes godtgørelse for sagkyndigbistand i forbindelse med påbud generelt eller MBL 24a specifikt. Lodsejer skal holdes skadesløs ved påbuds indgrebet, og Horsens Kommune vurdere derfor at lodsejer skal tildeles 5.000 kr. til bistand fra sin landbrugsrådgiver.

Søvind vandværks bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i beslutningen om påbud eller til ændringer i selve påbuddet.

Afgørelse

Horsens Kommune meddeler hermed påbud om ophør med følgende aktiviteter på dele af din ejendom:

1. Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det omfang det ikke allerede er omfattet af påbuddet meddelt dags dato med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24a.
2. Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i sårbare restarealer i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde
3. Erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider. Transport af pesticider på offentlig vej er undtaget.
4. Dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for en radius på 25 meter fra boringen.

Påbuddet gælder en del af din matrikel 7s, Søvind By, Søvind tilhørende ejendommen, Lilliensborgvej 35, Gylling, 8300 Odder.

Påbuddet gælder indenfor det område, der er vist på kort i figur 1, og i vedlagte deklaration, Appendix 1. Området dækker det boringsnære beskyttelsesområde og visse sårbare arealer i umiddelbar tilknytning hertil.

Påbuddet i punkt 4 gælder som angivet alene inden for en radius på 25 meter fra boringen, og svarer til den gældende miljøbeskyttelseslovs § 21 b, stk. 1.

Afgrænsningen af arealet omfattet af påbuddet, skal markeres ved skel eller brugsgrænser, hvor det er muligt af hensyn til markdriften.

Påbuddet træder i kraft den 1. september 2025.

Kommunen fører tilsyn med, at påbuddet overholdes⁴.

⁴ Jf. § 65 i miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024.

Erstatningstilbud

Som erstatning for påbuddene i denne afgørelse, tilbydes du en erstatning på 13.500 kr., jf. miljøbeskyttelseslovens § 63. Den tilbudte erstatning er et supplement til den erstatning, som kommunen har truffet afgørelse om, at du er berettiget til at modtage i medfør af påbuddet mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider (§24a-påbud). Baggrunden for vurderingen af erstatningen fremgår af Appendix 2.

Hvis du accepterer den tilbudte erstatning, skal denne udbetales af Søvind Vandværk, senest når påbuddet træder i kraft, jf. miljøbeskyttelseslovens⁵.

Pesticider omfattet af påbuddet

Der er alene tale om et påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse, opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider.

Med pesticider menes midler defineret i den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen⁶)

Pesticider omfatter afskrækningsmidler, bejdsemidler, fungicider, herbicider, insekticider, jorddesinfektionsmidler og midler til vækstregulering.

Påbuddet omfatter ikke anvendelse, håndtering og opbevaring af mikrobiologiske pesticider. Mikrobiologiske pesticider er midler baseret på mikroorganismer. Det fremgår af den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler, hvorledes mikroorganismer defineres (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen, § 2 nr. 21).

Påbuddet gælder dog ikke godkendte pesticider, der i henhold til den til enhver tid gældende økologiforordning må bruges i økologisk landbrugsdrift.

Den til enhver tid værende ejer skal herefter være specielt opmærksom på, at påbuddet mod brug af pesticider har betydning for evt. bekæmpelse af flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende, da disse herefter ikke må fjernes ved hjælp af pesticider eller lignende, men i givet fald kun må fjernes manuelt eller ved slåning.

Undtagelser, hvor forbuddet ikke gælder

Påbuddet gælder ikke for transport på den privat vej der går igennem BNBO arealet da lodsejer af matrikel 7s, Søvind By, Søvind skal have mulighed for at tilgå markarealet via vejen med følgende vilkår.

Vilkår for undtagelse:

- Det er tilladt at køre med sprøjtemateriel gennem BNBO arealet, så længe der ikke er pesticid i sprøjtemateriellet. Anvendes sprøjtemateriellet til pesticider på den del af matriklen, som ikke er omfattet af nærværende

⁵ Erstatningen betales af de brugere af vandet, der har fordel af påbuddet, hvilket vil sige af det pågældende almene vandværk, jf. §64 i miljøbeskyttelsesloven.

⁶ BEK. nr. 1503 af 10/12/2024 om bekæmpelsesmidler

deklaration, skal sprøjtemateriellet være tømt for indhold inden der køres samme vej ud gennem aftalearealet.

- Det er tilladt at transportere ufortyndet pesticid (i flydende form) gennem BNBO arealet, så længe det transporteres i en uskadt dertil egnet emballage og i en lukket transportkasse, hvor det er sikkert anbragt og fastgjort.
- Det er tilladt at transportere pesticid (i fast form) gennem BNBO arealet, så længe der ikke kan ske spild/tab af pesticid fra transporten.

Hjemmel/lovgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24. Efter denne bestemmelse kan Kommunalbestyrelsen *"give påbud eller nedlægge forbud for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand"*.

Baggrund og begrundelse for påbud

Din ejendom ligger ved boring med DGU nr. 107.870, hvorfra Søvind Vandværk indvinder grundvand. Boringen og vandværket har væsentlig betydning for vandforsyningen af områdets borgere og virksomheder, og forventes også at være det i fremtiden. Vandværket har tilladelse til indvinding af 90.000 m³/år, og er jf. Horsens Kommunes vandforsyningsplan et områdevandværk og er derfor pålagt langsigtede forsyningspligter. Disse vandværker er ofte større anlæg i særdeles god og robust stand, der stabilt leverer drikkevand af god kvalitet, og som har rigelig reservekapacitet og en høj grad af forsyningssikkerhed.

Horsens Kommune har dags dato meddelt påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det boringsnære beskyttelsesområde jf. miljøbeskyttelseslovens § 24a. Nedenstående supplerer dette påbud, idet Horsens Kommune vurderer, at påbuddet efter § 24a ikke er tilstrækkeligt.

Horsens Kommune har vurderet, at der sker grundvandsdannelse til indvindingsboringen indenfor boringens nærområde, og at grundvandsmagasinet har en sådan sårbarhed, at der ikke bør anvendes, håndteres, transporteres og opbevares pesticider i området. Horsens Kommune vurderer derfor, at det er nødvendigt at nedlægge påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse, håndtering, transport og opbevaring af pesticider indenfor påbudsarealet.

Det samtidig med nærværende nedlagte påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24a medfører, at det hidtidige forbud mod sprøjtning, dyrkning, gødskning indenfor 25 meter zonen iht. til miljøbeskyttelseslovens § 21c, bortfalder jf. miljøbeskyttelseslovens § 21, stk. 2.

Horsens Kommune vurderer, at det er nødvendigt at opretholde forbuddet mod dyrkning og gødskning indenfor 25-meter zonen af hensyn til beskyttelsen af vandindvindingen, hvorfor der i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24 træffes afgørelse om at nedlægge påbud mod dyrkning og gødskning i et område, der svarer til den hidtidige zone på 25 meter omkring boringen.

Der er forsøgt indgåelse af en frivillig aftale, som også omfattede 25-meter zonen.

Forsøg på frivilligaftale

Den 14. januar 2025 tilbydes du en frivilligaftale af Søvind Vandværk. Den 7. februar 2025 informerer din rådgiver, at du ikke ønskes at indgå den tilbudte aftale. Horsens Kommune overtager dermed opgaven med at sikre ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til vandværksboring med DGU nr. 107.870 ved påbud.

Horsens Kommune vurderer, at dette påbud ikke er i strid med det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip. Kommunen har særligt lagt vægt på boringens betydning for drikkevandsforsyningen og på, at der udbetales fuld erstatning for det værditab og de ulemper, som påbuddet medfører.

Der er herunder redegjort nærmere for de forhold, der ligger til grund for kommunens vurdering af behovet for beskyttelse. Der er lagt særlig vægt på, at det magasin der indvindes fra vurderes at være vigtigt for den fremtidige forsyningsikkerhed i området og at vandværket ønsker at bestå.

Generelle forhold:

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er nærområder omkring aktive indvindingsboringer til den almene vandforsyning. BNBO har til formål at bidrage til beskyttelsen af fremtidens drikkevand.

BNBO er afgrænset ved hjælp af en numerisk grundvandsmodel. Afgrænsningen svarer til 1 års transporttid i indvindingsmagasinet. BNBO er udpeget i *Bekendtgørelsen om udpegning af drikkevandsressourcer*. BNBO er en zone, hvor der kan være en relativt ringe fortynding af en eventuel forurening. Der er også relativt kort transporttid for grundvandet til boringen, og dermed kort tid til at træffe forholdsregler, hvis der skulle ske forurening af grundvandet. Indvindingen betyder, at der sker en afsenkning af grundvandsspejlet, som kan medføre en større grundvandsdannelse og en hurtigere transport af forurenende stoffer og dermed en øget sårbarhed i boringens nærområde (særligt ved spændte magasiner).

Geologien er ofte kompleks med store variationer over korte afstande. Der er ofte ikke detaljeret viden om geologien på lille skala. Det betyder, at det ofte ikke er muligt at udpege områder på terræn, hvor anvendelse og eventuelle spild af pesticider med sikkerhed kan siges ikke at kunne påvirke kvaliteten af grundvandsmagasinet negativt.

Oftest findes der sprækkedannelser i moræneler, som kan fremme hurtig transport af forurenende stoffer mod grundvandsmagasinet. Antallet af sprækker falder med dybden og de fleste sprækker er kortere end 10 meter. Det kan dog ikke udelukkes, at der også findes sprækker i større dybder.

Utsigtede spild af pesticider kan ikke afvises, hvis der anvendes, oplagres, håndteres eller transporteres pesticider i boringens nærområde.

Det vurderes, at større spild vil kunne påvirke kvaliteten af grundvandsmagasinet negativt, og i værste fald gøre grundvandet uanvendeligt som drikkevand.

Godkendelsesordningen for pesticider tager ikke fuldt højde for de forhold, der gør sig gældende i BNBO.

Specifikke forhold:

Søvind Vandværks kildeplads har en vigtig lokal betydning for indvinding af grundvand til området og boringen forventes også anvendt i fremtiden. I BNBO og i de sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO til DGU nr. 107.870 består arealanvendelsen af intensivt landbrug. På landbrugsarealer i omdrift kan der være erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Baggrunds niveauet for sulfatindholdet i grundvand er i Horsens Kommune vurderet til at ligge mellem 20 og 50 mg/l. Tidsserien for sulfatindholdet i boringen viser et svagt stigende indhold af sulfat indenfor baggrunds niveauet, hvilket indikerer en mulig påvirkning fra overfladen.

Det er vurderet, at der skal ske beskyttelse af grundvandet i 25 meters zonen til DGU. nr. 107.870 og ved BNBO samt i de sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO på baggrund af nedenstående:

- Arealanvendelsen i BNBO og på de sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO består af arealer med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.
- Grundvandsdannelsen til magasinet sker dels i BNBO, dels ude i indvindingsoplandet til vandværket. Grundvandet er relativt ungt og sårbart, idet størstedelen (60%) er yngre end 50 år. Ungt vand er generelt mere sårbart end ældre vand, da det er kort tid om at nå fra terræn til boringen.
- Sulfatindholdet i boringen viser et svagt men jævnt stigende indhold af sulfat, hvilket indikerer en mulig påvirkning fra aktiviteter og processer på overfladen samt at magasinet er sårbart.
- Chlorid indholdet i boringen er lavt men noget varierende og svagt stigende. Forhøjet indhold af chlorid kan være tegn på, at der ved indvinding trækkes saltholdigt vand ind i magasinet.
- Inden for BNBO vil der grundet sænkningstragten i magasinet være øget risiko for, at pesticider kan blive ført ned i grundvandsmagasinet. Det stigende indhold af sulfat og chlorid i boringen indikerer, at der er påvirkning fra aktiviteter på overfladen. Det vurderes på denne baggrund, at der er en særlig risiko for forurening af drikkevandet fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.
- Det grundvandsmagasin boringen DGU nr. 107.870 indvinder fra, udnyttes også af vandværkets anden indvindingsboring DGU. nr. 107.5640 som endnu ikke har et udpeget BNBO. Magasinet er således vigtigt i det den udgør det primære magasin til både den nuværende og aktuelle, samt den fremtidige forsyningssikkerhed i området.

Søvind Vandværks kildeplads har stor vigtighed for forsyningssikkerhed til vandværkets eget forsyningsområde, men også til fremtidige forsyningsforpligtigelser ud over eget forsyningsområde jf. vandforsyningsplanen.

Der vurderes på baggrund af magasinets vigtighed og den store indvinding herfra fra vandværkets boring, at det er proportionalt at gennemføre indsatser overfor erhvervsmæssige pesticider i BNBO, samt imod dyrkning og gødning i 25 meters zonen.

Horsens Kommune vurderer dermed at betingelser for at udstede et påbud efter §24a er opfyldt. Påbuddet gives for at undgå fare for forurening af grundvandsmagasin til bestående og fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand.

Supplerende begrundelse i forhold til dyrknings- og gødskningsforbud i 25 meter zonen:

Risiko for utilsigtet spild af flydende kunst- eller husdyrgødning kan ikke afvises, hvis der gødskes i området.

Husdyrgødning kan udover næringsstoffer indeholde miljøfremmede stoffer.

25 meter zonen omkring boringen er i dag beskyttet mod tilførsel af sådanne stoffer. Det vurderes, at ophævelse af dyrknings- og gødskningsforbuddet i 25 meter zonen vil medføre en forringelse af beskyttelsen af boringen.

Horsens Kommune vurderer at der bør nedlægges påbud for undgå fare for forurening af bestående og fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand.

Tinglysning

Påbuddet vil være varigt, og det vil blive tinglyst på ejendommen, når klageperioden på 4 uger er udløbet, eller hvis påbuddet påklages, når klagenævnet har truffet endelig afgørelse.

Tinglysning sker for kommunens regning. Hvis påbuddet bortfalder, aflyser kommunen det fra tingbogen.

Deklarationen der vil blive tinglyst, er vedlagt som Appendix 1.

Klagevejledning og søgsmålsfrist vedrørende forbuddet

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen er jf. miljøbeskyttelsesloven 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag⁷.

Klagen skal indgives senest **den 17. september 2025.**

Du klager via klageportalen, som du finder via <https://kpo.naevneneshus.dk/>. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for borgere og kr. 1.800 for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender Horsens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

⁷ Jf. § 93, stk. 1 og 2 i miljøbeskyttelsesloven

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Se betingelserne for at blive fritaget her:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>

En klage over afgørelsen, der er meddelt med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24, har opsættende virkning⁸. Det vil sige, at påbuddet ikke træder i kraft, mens klagen behandles. Dermed vil erstatningen som udgangspunkt heller ikke skulle udbetales, før klagesagen er afgjort. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan dog bestemme, at klagen ikke skal have opsættende virkning.

Afgørelsen kan desuden indbringes for domstolene. Et eventuelt søgsmål skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt⁹.

Hvis ikke du kan acceptere erstatningstilbuddet

Hvis ikke du kan at acceptere det fremsatte erstatningstilbud, skal du skriftligt fremsætte dit krav om erstatning inden for 4 uger fra denne afgørelse er meddelt, hvilket vil sige **senest den 17. september 2025**, jf. miljøbeskyttelseslovens § 64, stk. 2.

Kravet skal fremsendes til Horsens Kommune på følgende adresse:

Horsens Kommune
Natur og Miljøafdelingen
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

eller pr. mail til: naturogmiljoe@horsens.dk

I mangel af mindelig overenskomst indbringer Horsens Kommune sagen for taksationsmyndighederne. Kommunen skal indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationskommissionen senest 8 uger efter, at påbuddet er meddelt, eller, hvis påbuddet er påklaget, senest 4 uger efter den endelige afgørelse i klagesagen¹⁰.

Spørgsmålet om erstatningens størrelse kan først indbringes for domstolene, når klageadgangen til Overtaksationskommissionen er udnyttet¹¹. Et eventuelt søgsmål i forhold til erstatningen skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens endelige afgørelse er meddelt.

⁸ Jf. §95, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven

⁹ §101, stk.1 i miljøbeskyttelsesloven

¹⁰ Jf. §112, stk. 2 i vejloven.

¹¹ Jf. §121, stk. 2 i vejloven.

Ret til aktindsigt

Vi gør dig opmærksom på, at du og andre har ret til aktindsigt i denne sag jf. bestemmelserne i offentlighedsloven¹² og miljøoplysningsloven¹³ samt forvaltningsloven¹⁴.

Anmodning om aktindsigt kan ske til naturogmiljoe@horsens.dk

Med venlig hilsen

Ulla Nygård Hansen

Ingeniør
76292526
unha@horsens.dk

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Søvind Vandværk, Ravnebjergget 4a, 8700 Horsens
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk (hovedorganisation – klageberettiget)
- DN Horsens, horsens@dn.dk (lokalafdeling – sendt til orientering, ikke klageberettiget).
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Nord, trnord@stps.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) mail@sgav.dk

Bilag til denne afgørelse:

- Appendix 1: Deklaration med tinglysningsrids, §24
- Appendix 2: Erstatningsopgørelse ved rådighedsindskrænkninger, §24 og §24a. Udarbejdet af Niras den 9. april 2025.

¹² Bekendtgørelse af lov om offentlighed i forvaltningen, LBK nr. 145 af 24. februar 2020.

¹³ Bekendtgørelse af lov om aktindsigt i miljøoplysninger, LBK nr. 980 af 16. august 2017.

¹⁴ Bekendtgørelse af lov om forvaltning, LBK nr. 433 af 22. april 2014.

Anmelder: Horsens Kommune
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Deklaration

Rådighedsindskrænkning

- Påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse, transport, håndtering og opbevaring af pesticider og sprøjtemateriel i BNBO og sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde samt
- Påbud om ophør med dyrkning og gødskning inden for 25 meter fra boringen

Ejer af berørte følgende ejerlav ved matr.nr.:

Matr.nr.	Ejerlav	Areal
7s	Søvind By, Søvind	0,42 ha
I alt		0,42 ha

I henhold til Horsens Kommunes afgørelse af den 20. august 2025, journal nr. 09.08.28-K08-9-25 i medfør af miljøbeskyttelseslovens¹ §24, pålægges nuværende og senere ejere af ejendommen følgende servitutbestemmelser.

Det samlede areal, som er omfattet af deklARATIONEN, udgør dele af ejendommen i henhold til vedlagte tinglysningsrids.

1. Formål

- At sikre, at der ikke sker erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på arealet, med henblik på at undgå fare for pesticidforurening af grundvandet der indvindes fra boring DGU nr. 107.870 tilhørende Søvind Vandværk.
- At sikre, at der ikke sker erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider på arealet.
- At sikre, at der ikke foretages dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for 25 meter fra boringen.

¹ LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024, miljøbeskyttelsesloven med senere ændringer

2. Rådighedsindskrænkninger

Med henblik på at undgå fare for pesticidforurening af grundvandet der indvindes fra boring DGU nr. 107.870 tilhørende Søvind Vandværk, er der meddelt afgørelse om påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse, transport, håndtering og opbevaring af pesticider og sprøjtemateriel i BNBO og på sårbare arealer² i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde omkring boringen. Der er samtidig meddelt afgørelse om at opretholde begrænsninger i 25 meter zonen til boringen.

Påbuddet gælder følgende aktiviteter på dele af matr.nr. 7s, Søvind By, Søvind, tilhørende ejendommen: Lilliensborgvej 35, Gylling, 8300 Odder, BFE nr. 100522349.

1. Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det omfang det ikke allerede er omfattet af påbuddet meddelt dags dato med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24a.
2. Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til det boringsnære beskyttelsesområde
3. Erhvervsmæssig opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider. Transport af pesticider på offentlig vej er undtaget.
4. Dyrkning og gødsning til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for en radius på 25 meter fra boringen.

Påbuddet gælder inden for de områder, der er markeret på vedlagte tinglysningsrids.

Området dækker det boringsnære beskyttelsesområde og visse sårbare arealer i umiddelbar tilknytning hertil.

Påbuddet i punkt 4 gælder dog som angivet alene inden for en radius på 25 meter fra boringen, og svarer til den gældende miljøbeskyttelseslovs §21b, stk. 1.

Afgrænsningen af arealet omfattet af påbuddet, skal markeres ved skel eller brugsgrænser, hvor det er muligt af hensyn til markdriften.

Pesticider omfattet af påbuddet

Der er alene tale om et påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse, opbevaring, håndtering og transport af pesticider og sprøjtemateriel anvendt til pesticider.

Med pesticider menes midler defineret i den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen³)

Pesticider omfatter afskrækningsmidler, bejdsemidler, fungicider, herbicider, insekticider, jorddesinfektionsmidler og midler til vækstregulering.

Påbuddet omfatter ikke anvendelse, håndtering og opbevaring af mikrobiologiske pesticider. Mikrobiologiske pesticider er midler baseret på mikroorganismer. Det fremgår af den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler,

² Sårbare arealer udgør restarealer beliggende uden for BNBO og som lodsejeren vurderer er umulige eller vanskelige at dyrke hensigtsmæssigt

³ BEK. nr. 1503 af 10/12/2024 om bekæmpelsesmidler

hvorledes mikroorganismer defineres (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen, § 2 nr. 21).

Påbuddet gælder ikke godkendte pesticider, der i henhold til den til enhver tid gældende økologiforordning må bruges i økologisk landbrugsdrift. Ligeledes er indendørs bekæmpelse af skadedyr, fluer, myrer, svampeangreb og lignende samt opstilling af rottekasser uden for bygningerne undtaget fra forbuddet.

Den til enhver tid værende ejer skal herefter være specielt opmærksom på, at påbuddet mod brug af pesticider har betydning for evt. bekæmpelse af flyvehavre, bjørneklo, engbrandbæger og lignende, da disse herefter ikke må fjernes ved hjælp af pesticider eller lignende, men i givet fald kun må fjernes manuelt eller ved slåning.

3. Retsvirkning

3.1 Håndhævelse og straf

Horsens Kommunes adgang til at håndhæve bestemmelserne i denne deklaration vil ske efter miljøbeskyttelseslovens §65.

Overtrædelser af restriktionerne i denne deklaration kan medføre straf i form af bøde, jf. miljøbeskyttelseslovens §110.

3.2 Bortforpagtning

Ejer er ansvarlig for at deklarationen overholdes.

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere lejere og brugere om denne deklaration og det bagvedliggende påbud jf. miljøbeskyttelseslovens §24.

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere en eventuel forpagter om denne deklaration og det bagvedliggende påbud jf. miljøbeskyttelseslovens §24 og forpagteren skal skriftligt tiltræde en erklæring om kendskab hertil.

3.3 Undtagelser til påbuddet

Påbuddet gælder ikke for transport på den privat vej der går igennem BNBO arealet idet der skal være mulighed for at lodsejer af matrikel 7s, Søvind By, Søvind kan tilgå markarealet via vejen med følgende vilkår.

- Det er tilladt at køre med sprøjtemateriel gennem påbudsarealet, så længe der ikke er pesticid i sprøjtemateriellet. Anvendes sprøjtemateriellet til pesticider på den del af matriklen, som ikke er omfattet af nærværende deklaration, skal sprøjtemateriellet være tømt for indhold inden der køres samme vej ud gennem påbudsarealet.
- Det er tilladt at transportere ufortyndet pesticid (i flydende form) gennem påbudsarealet, så længe det transporteres i en uskadt dertil egnet emballage og i en lukket transportkasse, hvor det er sikkert anbragt og fastgjort.
- Det er tilladt at transportere pesticid (i fast form) gennem påbudsarealet, så længe der sikres at der ikke kan ske spild/tab af pesticid fra transporten.

3.4 Tilsyn

Horsens Kommune har som myndighed og påtaleberettiget adgang til at føre tilsyn med om servitutbestemmelserne overholdes mod behørig legitimation, jf. miljøbeskyttelseslovens §65 og §87.

Ejeren af arealet har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet, jf. forvaltningslovens⁴ §8.

3.5 Uheld

Ved uheld har ejeren/brugeren pligt til hurtigst muligt at følge den sædvanlige afværgeprocedurer⁵ samt at kontakte både Søvind Vandværk og Horsens Kommune.

3.6 Påtaleret

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Horsens Kommune, Søvind vandværk eller hvem, der måtte træde i stedet herfor.

3.7 Gyldighed

Påbuddet er gældende fra den 1. september 2025.

3.8 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlav matr.nr. 7s, Søvind By, Søvind iht. tinglysningslovens⁶ §12.

Nærværende deklaration respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og hæftelser, med hensyn til hvilke der henvises til ejendommens blad i tingbogen

Horsens Kommune, CVR nr. 29189889



Underskrift

Flemming Larsen, afdelingschef, Teknik og Miljø

Navn med blokbogstaver / maskinskrift

20.08 2025

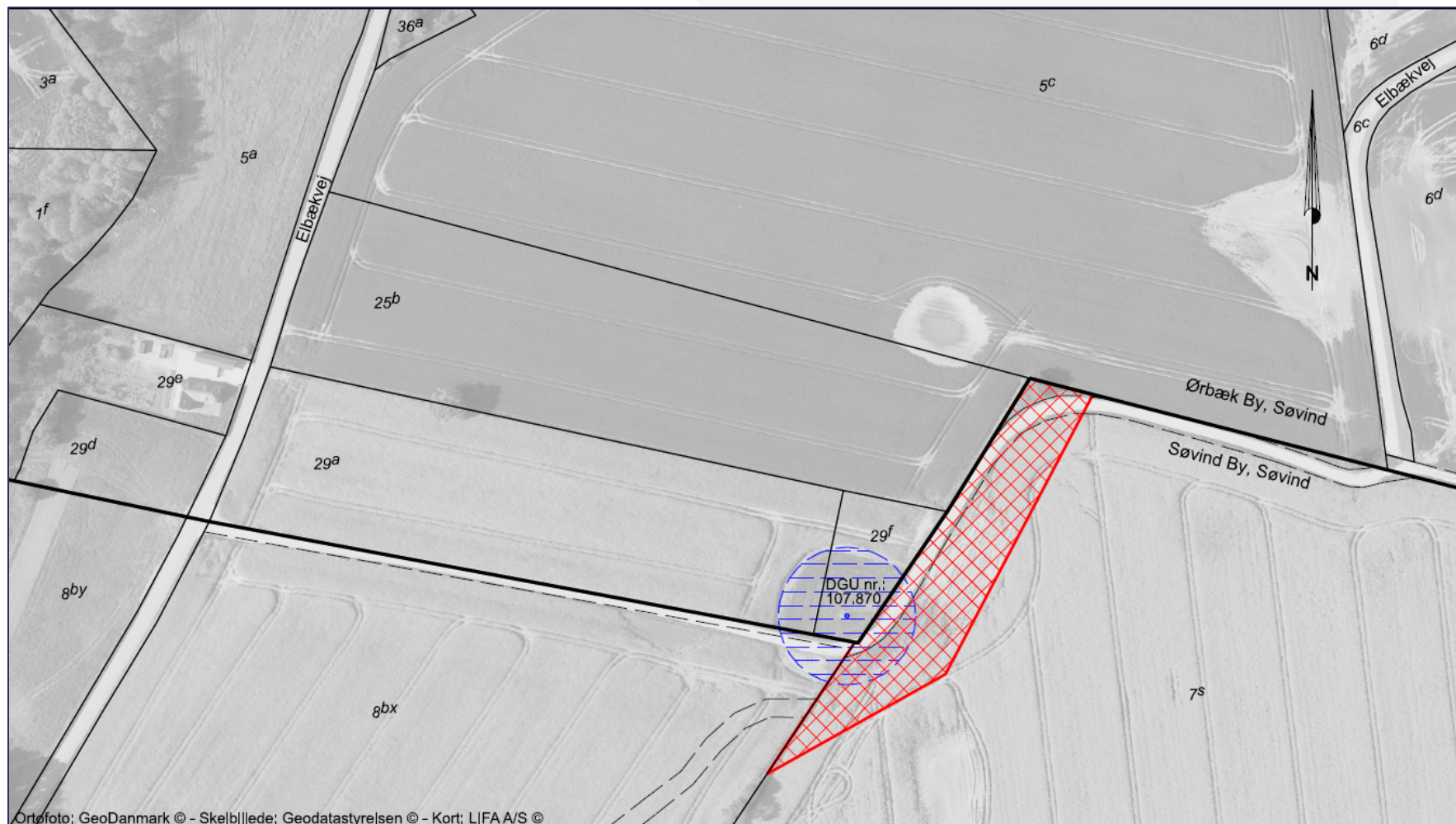
Dato

⁴ Forvaltningsloven, LBK nr. 433 af den 22. april 2014

⁵ De sædvanlige afværgeprocedurer indebærer bl.a. at du straks skal ringe til alarmcentralen på 112, hvis der sker et akut miljøuheld på din ejendom.

⁶ Tinglysningsloven, LBK nr. 1075 af 30. september 2014 med senere ændringer

Horsens Kommune



Ortofoto: GeoDanmark © - Skelbillede: Geodatastyrelsen © - Kort: LIFA A/S ©

Signaturer:



Deklarationsareal
25 m zone omkring boringer
omfattet af miljøbeskyttelses-
loven § 21b



Tinglysningsrids vedr. påbud - §24

Matr.nr.: 7s
Ejerlav: Søvind By, Søvind
Kommune: Horsens

J.nr.: 251614 Mål: 1:2000 A4 U32E

Sagsansvarlig: Thomas Skouenborg lfc 7. apr. 2025

Flt: 251614_inglysningsrids.dgn

LIFA A/S Roms Hule 4, st. 7100 Vejle

Tlf. 76417100 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

Grundvandsbeskyttelse

Erstatningsopgørelse ved rådighedsindskrænkninger

Horsens Kommune

Dato: 13. februar 2025

Rådighedsindskrænkninger vedr. BFE nr.: 100522349.

Erstatning for tinglysning af rådighedsindskrænkninger på matrikel 7s, Søving By, Søvind.

1 Baggrund

Dette notat har til formål at vurdere og begrunde erstatningens størrelse til lodsejeren i forbindelse med rådighedsindskrænkninger i form af forbud mod anvendelse, håndtering, transport og opbevaring af pesticider indenfor BNBO til Søvind Vandværk.

Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale på rimelige vilkår efter vandforsyningsloven § 13f, har Horsens Kommune pligt til at udstede et forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider indenfor det boring-snære beskyttelsesområde (BNBO) efter miljøbeskyttelsesloven § 24a. Forbuddet efter miljøbeskyttelsesloven § 24a suppleres med forbud efter miljøbeskyttelsesloven §24 mod følgende:

1. Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på restarealer udenfor BNBO.
2. Opbevaring, transport og håndtering af pesticider og sprøjtemateriel til erhvervsmæssig anvendelse i BNBO og på restarealer udenfor BNBO.
3. Dyrkning og gødskning inden for 25 meter fra boringen.

Når der meddeles et forbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24a stk. 1 skal kommunen samtidig træffe afgørelse om erstatningens størrelse (jf. miljøbeskyttelseslovens §64 e stk. 2).

For forbud efter miljøbeskyttelseslovens §24 har lodsejeren også ret til fuldstændig erstatning. Dog skal kommunen i dette tilfælde give et tilbud om erstatning, som taksationen endeligt fastsætter, hvis der er uenighed.

Derfor er erstatningen slutteligt i dette notat opdelt i det, der relaterer sig til hhv. miljøbeskyttelsesloven §§ 24a og 24.

Erstatningsfastsættelse skal ved begge forbud ske på baggrund af en konkret og individuel vurdering i forhold til den specifikke ejendom jf. vejlovens §115 stk. 3. Er lodsejeren ikke enig i erstatningens størrelse, kan denne prøves ved taksation efter vejlovens regler.

Det fremgår af vejlovens bestemmelser, 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. Erstatningen opgøres derfor til forskellen i ejendommens handelspris før og efter forbuddet.

Erstatningsnotatet er udarbejdet ud fra offentlige tilgængelige data og oplysninger. Arealerne er ikke besigtiget.

2 Forbudsareal

På Figur 1 fremgår BNBO som udgør forbudsarealet på 0,23 ha efter miljøbeskyttelsesloven § 24a samt det totale forbudsareal efter både miljøbeskyttelsesloven §§ 24a og 24 på i alt 0,42 ha.



Figur 1: Matrikelgrænser, boringsplacering, afgrænsning af BNBO inkl. restareal udenfor BNBO samt det totale forbudsareal efter miljøbeskyttelsesloven §§ 24a og 24.

Nuværende forhold og arealanvendelse

Ejendommen er en landbrugsejendom uden beboelse på 68,92 ha.

Arealet der skal beskyttes består primært af *landbrug, omdrift* (Figur 2).

Arealet kategoriseret som *landbrug, omdrift* på matrikel 7s er en del af en mark på ca. 28 ha. Marken er delvist kantet og med et kuperet terræn (Figur 3). Jordtypen er primært registreret som fin sandblandet lerjord (JB6) (Figur 4). Marken var i 2024 udlagt med vinterraps, og har tidligere været udlagt med bl.a. vårbyg og vinterhvede. På ortofoto fra perioden 2017 - 2024 fremstår marken med relativt mange områder hvor afgrøderne står meget uens. På marken findes der ydermere en beskyttet gravhøj. Marken afgrænses mod vest og nord af veje og mod syd af en bygningsparcel og en boldbane. Marken kunne formentlig lægges sammen med omdriftsarealerne mod øst.

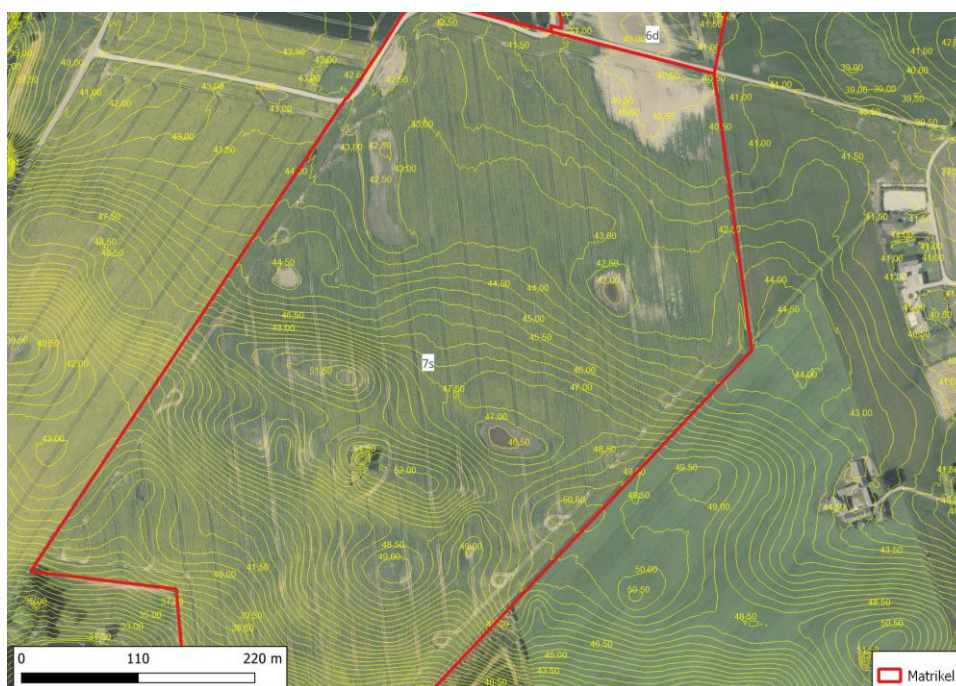
Marken vurderes at være et gennemsnitligt omdriftsareal for området, med en attraktiv størrelse, men som hæmmes af mangelfuld dræning og en udformning der besværliggøre driften.

Ifølge indberetninger til Landbrugsstyrelsen var jorden inden for deklaraionsarealet bortforpagtet i 2024 og foregående år (til CVR nr. 17575589).

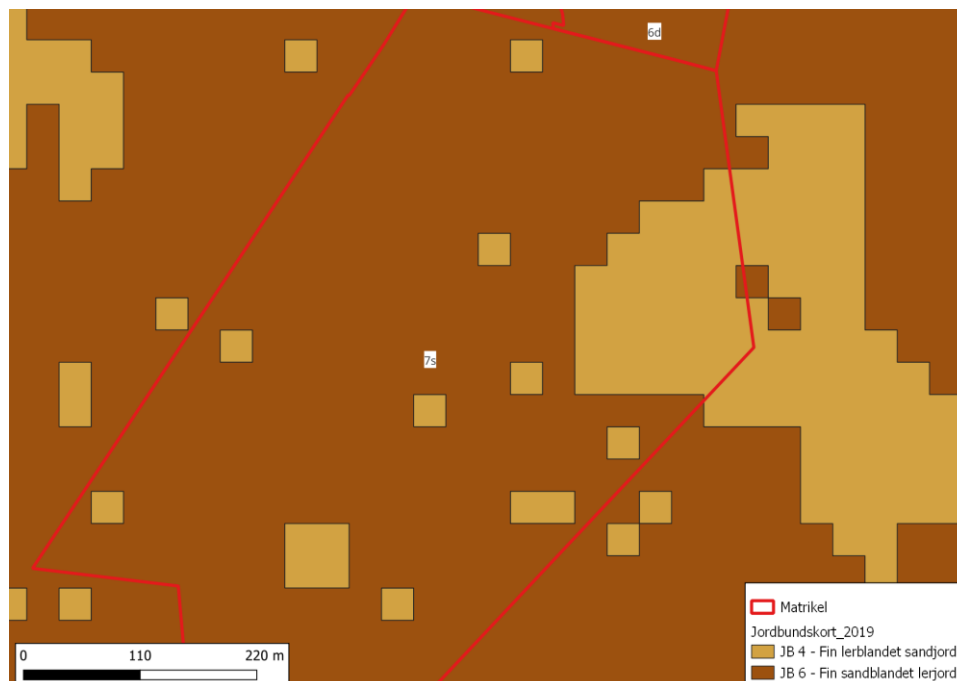
Der er ikke registreret husdyr på ejendommen.



Figur 2: Arealanvendelse inden for forbudsarealet.



Figur 3: Terrænforhold i området. Højdekurver er vist med gule linjer.



Figur 4: Jordtyper i området (JB-klasser). Kilde: Jordklassifikationskort-2019 DCA.

3 Fremtidige anvendelsesmuligheder

Forbuddet medfører, at der fremover ikke må ske erhvervsmæssig anvendelse, transport, opbevaring og håndtering af pesticider på det omfattede areal. Indenfor 25 meter zonen omkring indvindingsboringer må der endvidere ikke ske dyrkning og gødskning.

Forbuddet omfatter ikke anvendelse af kvælstof udenfor 25 meter zonen. Forbuddet i sig selv er ikke til hinder for, at der eksempelvis kan ske byudvikling, opførsel af anlæg til produktion af vedvarende energi, skovrejsning mv. I det følgende beskrives nogle af arealets fremtidige anvendelsesmuligheder.

3.1 Fortsat dyrkning

Den nuværende driftsform kan fortsætte efter forbuddet træder i kraft, dog uden erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Sammenlignet med konventionel dyrkning, er der ved pesticidfri dyrkning ofte behov for justeringer i sædskiftet for at opnå det bedste driftsøkonomiske resultat. I planteavlssædskifter er det således nødvendigt med en væsentlig øget andel af vårafgrøder i sædskiftet. IFRO (København Universitet) /1/ har foretaget en analyse af det forventede driftsøkonomiske tab ved indførelse af pesticidfri drift på landbrugsarealer. Det blev konkluderet, at der må forventes et driftsøkonomisk tab på 800-1.300 kr./ha/år. Det svarer til et engangstab på 32.000-52.000 kr. pr. ha ved en rente på 2,5 procent. Dette er under forudsætning af, at forbuddet omfatter hele marker, der efterfølgende kan dyrkes selvstændigt. Hvis forbuddet derimod kun omfatter mindre dele af marker, så kan tabet forventes at være større.

3.2 Tilskudsmuligheder

På landbrugsarealer med forbud kan der stadig opnås *grundbetaling*. I 2024 udgør grundbetalingen min. 1.900 kr./ha.

Derudover kan der være mulighed for at søge en række grønne bio-ordninger samt at udlægge såkaldte små-biotoper på arealer uden krav om landbrugsaktiviteter - ordninger der gavner klima, miljø og biodiversitet. Bio-ordningerne er frivillige ordninger, der kan gøre det muligt at få ekstra tilskud til et areal, hvis der gennemføres et grønt tiltag. Links til information om tilskudsmuligheder på Landbrugsstyrelsens hjemmeside:

- <https://lbst.dk/groen-omstilling/hvad-kan-du-goere-som-landbruger/bio-ordninger>
- <https://lbst.dk/tilskud/tilskudsguide>

Eksempel: Dækningsbidrag ved anvendelse af bio-ordninger

Hvis arealet er berettiget til *grundbetaling* (min. 1.900 kr./ha) kan der samtidig opnås tilskud til *biodiversitet* og *bæredygtighed* (min. 2.740 kr./ha) samt *bestøverbrak* (min. 1.500 kr./ha). Det samlede årlige tilskud er således min. 6.140 kr./ha). Etableringsomkostninger til bestøverbrak for en to-årig periode er 750 – 1.000 kr./år /2/. Der kan således forventes et dækningsbidrag på min. 5.140 kr./år. Ved en diskonteringsrente på 2,5 % kan tilskudet forrente en jordværdi på ca. 200.000 kr./ha.

Efter forbuddet træder i kraft kan der ikke opnås økologisk arealtilskud.

Arealet er hverken udpeget som skovrejsning "ønsket" eller "uønsket", og der kan derfor rejses skov. Det er muligt at søge ordningen *Tilskud til privat skovrejsning*. Tilskuddet gives til etablering af ny skov, som omfatter mindst 2,00 ha tilplantede arealer. Der kan i de fleste tilfælde hjemtages grundbetaling til tilplantede arealer i skovrejsningsprojekter, som modtager tilskuddet. Skov etableret med tilskudsordningen skal pålægges fredskovspligt efter skovloven. Der kan også være andre muligheder for tilskud til skovrejsning, f.eks. gennem Klimaskov Fonden.

3.3 Bortforpagtning

Den nuværende EU-landbrugsstøtteordning indeholder et såkaldt GLM 8-krav. Det indebærer, at mindst fire procent af bedriftens omdriftsarealer skal udgøres af ikke-produktive elementer eller arealer. Kravet kan bl.a. opfyldes ved braklægning af arealer, herunder BNBO-arealer, der har været i omdrift. Disse kan også bortforpagtes til andre jordbrugere til opfyldelse af deres GLM-8-krav (fjernbrak). Markedsprisen for fjernbrak har i 2023 og 2024 ligget på over 4.000 kr./ha. Ved en diskonteringsrente på 2,5 % kan tilskuddet forrente en jordværdi på ca. 160.000 kr./ha.

En analyse omfattende godt 100 forpagtningsaftaler med krav om pesticidfri drift viser at forpagtningsafgiften for landbrugsarealer i omdrift ligger ca. 800 – 1.200 kr./ha /3/ lavere end arealer uden restriktioner. Ved en diskonteringsrente på 2,5 % svarer det til et værditab på ca. 32.000 – 48.000 kr./ha.

4 Værditabsvurdering

Efter vejlovens bestemmelser opgøres erstatningen som forskellen i ejendommens handelspris før og efter forbuddet (værditab), ulemper samt sagkyndig bestand. Dette kapitel har til formål at beskrive værditabet på ejendommen.

4.1 Generelt

4.1.1 Overtaksationskendelser

Der foreligger en række overtaksationskendelser omhandlende rådighedsindskrænkninger mht. grundvandsbeskyttelse (primært Aalborg, Beder, Bjellekær og Sønderborg). Det er dog ikke tydeligt i disse kendelser, at der er foretaget en individuel fastsættelse af værditabet på den enkelte ejendom, hvorfor der i de fleste sager vedr.

værditab ved pesticidfri drift i et område er tildelt samme erstatning pr. ha til alle arealer uanset beskaffenhed (ca. 60 % af en generel jordpris). IFRO har efterfølgende gennemført en vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i BNBO på baggrund af afgørelserne i overtaksationskommissionerne i forhold til Beder og Bjellekær /4/. Det konkluderes, at erstatningerne er vurderet meget høje, og at der mangler argumenter i sagerne, som underbygger dette valg. Forfatteren undres over, at kendelserne ikke forholder sig til centralt materiale fremlagt i sagerne bl.a. vedr. forpagtningsafgifter på arealer med forbud. Forfatteren finder ikke sammenhæng mellem erstatningernes størrelse og nedgangen i indtjening på arealerne.

Kendelserne i Beder, Bjellekær og Sønderborg tildeler erstatninger som svarer til, at arealerne efterfølgende ikke kan dyrkes. Erfaringerne viser dog, at de fleste landbrugsarealer i omdrift, forbliver i omdrift efter et forbud mod anvendelse af pesticider /4/, /5/. Som beskrevet i afsnit 3.2 og 3.3 er indtjeningsmulighederne på arealer med forbud mod pesticidanvendelse blevet væsentligt forbedret efter kendelserne i Beder, Bjellekær og Sønderborg, hvilket påvirker værdiforringelsen.

4.1.2 Frivillige aftaler

I perioden 2005 – 2022 er der frivilligt indgået ca. 250 dyrkningsaftaler mellem vandforsyninger og lodsejere om pesticidfri dyrkning. Disse aftaler er typisk indgået til et erstatningsniveau på 40.000-60.000 kr./ha /1/ for omdriftsarealer som et engangsbeløb. Ved en 2,5 % diskonteringsrente svarer det til et indkomsttab (dækningsbidrag II) på cirka 1.000-1.500 kr./ha/år, hvilket svarer godt overens med den forventede nedgang i dækningsbidrag II ved pesticidfri drift /3/.

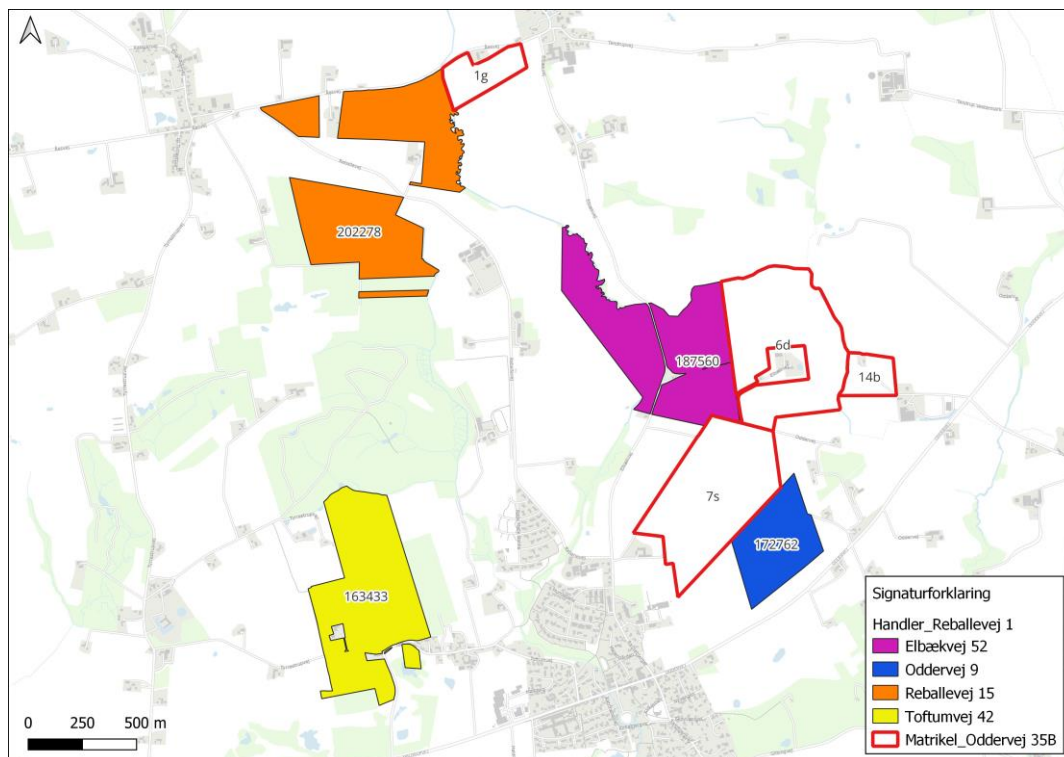
4.1.3 Handelsværdi af ejendomme med rådighedsindskrænkninger

DANVA, HOFOR, Aarhus Kommune, Aarhus Vand og vandværkerne i Aarhus (VPU) er gået sammen om et projekt, der skal understøtte, at aftaler om grundvandsbeskyttelse på landbrugsjord indgås til en fair pris for både lodsejere og vandforbrugere /5/. I projektet er der analyseret 90 handler af ejendomme med dyrkningsrestriktioner. Projektet viser, at ved salg af landbrugsjord med dyrkningsrestriktioner er værditabet væsentligt mindre, end taksationsmyndighederne hidtil har vurderet. Ofte er der tale om, at taksationserstatningerne har været mere end dobbelt så høje som de reelle værdiforringelser som ses i markedet.

4.2 Konkret vurdering af værditabet på ejendommen

4.2.1 Lokale jordpriser

Handelsprisen på landbrugsjord i omdrift i området er undersøgt ud fra en gennemgang af handlede landbrugsejendomme udtrukket fra tinglysningen (Figur 5). Dette er suppleret med udtræk fra Danmarks Statistik, analyser fra Fondsmæglerselskabet Agrocura, samt yderligere handelspris analyse på regionalt plan.



Figur 5 Handlende ejendomme i lokalområdet i perioden 01.09.2023 til 01.10.2024. Hver handel har sin egen farve. Tallet angiver den korrigerede hektarpris.

Orange – Reballevej 15, 8700 Horsens

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-01-2024.

Handlens samlede areal er på 40,54 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede købssum var 8.342.500 kr., fordelt på 1.400.000 kr. for stuehuset, 400.000 kr. for driftsbygninger og 6.542.500 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 161.400 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 8 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korregeret hektarpris på 202.278 kr./ha. for de resterende ca. 32 ha omdriftsjord.

Gul – Toftumvej 42, 8700 Horsens

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 26-04-2024.

Handlens samlede areal er på 34,11 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede købssum var 8.547.000 kr., fordelt på 1.450.000 kr. for stuehuset, 2.397.000 kr. for driftsbygninger og 4.350.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 127.520 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 8 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korregeret hektarpris på 163.433 kr./ha. for de resterende ca. 26,5 ha omdriftsjord.

Lilla – Elbækvej 52, 8700 Horsens

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-09-2024.

Handlens samlede areal er på 34,24 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede

købssum var 8.400.000 kr., fordelt på 2.700.000 kr. for stuehuset, 150.000 kr. for driftsbygninger og 5.550.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 162.074 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 5 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korrigeret hektarpris på 187.560 kr./ha. for de resterende ca. 29,5 ha omdriftsjord.

Blå – Oddervej 9, 8700 Horsens

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-10-2024.

Handlens samlede areal er på 13,42 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede købssum var 3.400.000 kr., fordelt på 1.000.000 kr. for stuehuset, 50.000 kr. for driftsbygninger og 2.350.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 175.058 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 0,5 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korrigeret hektarpris på 172.762 kr./ha. for de resterende ca. 12 ha omdriftsjord.

Sammenfatning

De fire ovenstående handler illustrere at de lokale jordpriser ligger i den øvre fjerdel af prisspændet for Horsens Kommune. Handlerne illustrere også at der i perioden ikke har været en entydig sammenhæng mellem tid og prisstigninger på jorden.

På baggrund af undersøgte handelspriser for landbrugsjord regionalt og lokalt er handelsprisen på omdriftsjord i området vurderet til primært at ligge i intervallet 160.000-210.000 kr./ha. Den høje ende af intervallet repræsenterer store, velarronderede dyrkningssikre marker med gode jordbunds- og dræningsforhold. Den lave ende af intervallet repræsenterer de driftsøkonomisk mindre attraktive marker, f.eks. grundet markens størrelse, form, kuperethed, dræningsforhold o. lign.

4.2.2 Værdiforringelse på ejendommen

Værdiforringelsen på arealer kategoriseret som *landbrug, omdrift* er vurderet på baggrund af en analyse af jordpriserne i nærområdet, den ejendomsspecifikke arealbeskrivelse (afsnit 2), de efterfølgende muligheder på arealerne (afsnit 3) samt erfaringerne fra frivillige aftaler, taksationskendelser og handler af sammenlignelige arealer med forbud (afsnit 4.1).

I vurderingen er det forudsat, at arealer udenfor forbudsarealet stadig kan tilgås med sprøjtemateriel og pesticider, enten via særskilt vejadgang eller via tilladelse til kørsel gennem BNBO ad den primære adgangsvej uden unødigt ophold.

Værdiforringelsen på landbrugsarealet i omdrift på matrikel 7s vurderes til 85.000 kr./ha på markniveau. Dette er vurderet ud fra en før- og efter-pris på hhv. 190.000 og 105.000 kr./ha (Tabel 1).

Grundet deklarationsarealets relativt lille størrelse bliver det mindre rentabelt at dyrke det selvstændigt i omdrift i fremtiden. Der tildeles derfor en yderligere erstatning for ekstensivering på 25.000 kr./ha. Den endelige efterværdi vurderes således til 80.000 kr./ha.

Forbuddet vurderes ikke at resultere i, at markens resterende jordstykker bliver mindre rentable at dyrke, da der er taget højde for det i afgrænsningen af arealet. Defigurering er således ikke aktuelt.

I 25 meter beskyttelseszonen omkring boringen er der ud over forbud mod anvendelse, transport og håndtering af pesticider også forbud mod gødsning og dyrkning. Erstatningen for forbud mod anvendelse, transport og håndtering af pesticider er indeholdt i erstatningen tildelt på den øvrige del af marken. Erstatningen for forbud mod gødsning og dyrkning i 25 meter beskyttelseszonen vurderes til 5.000 kr.

Værdiforringelsen på de øvrige arealtyper fremgår af Tabel 1. Disse er ligeledes vurderet på baggrund af en analyse af den ejendomsspecifikke arealbeskrivelse i afsnit 2, de efterfølgende muligheder på arealerne (afsnit 3) samt erfaringerne fra frivillige aftaler, taksationskendelser og handler af sammenlignelige arealer med forbud (afsnit 4.1).

Den samlede værdiforringelse af arealerne med forbud vurderes at være kr. 40.600 (Tabel 1).

Tabel 1 Vurdering af værditabet på ejendommen ved forbud.

Arealanvendelse	Areal (ha)	Jordværdi (kr./ha)	Værdiforringelse (kr./ha)	Ekstensive-rings-tillæg (kr./ha)	Værdiforringelse i alt (kr.)	Værdiforringelse (MBL § 24a)	Værdiforringelse (MBL § 24)	Jordværdi i alt (kr.)
Landbrug, om-drift	0,32	190.000	85.000	25.000	35.200	26.700	8.500	60.800
Grusvej	0,08		5.000		400	400	0	
Natur, sø og vandløb	0,02		0		0	0	0	
Dyrkning og gødsning indenfor 25 m zonen					5.000	0	5.000	
I alt	0,42				40.600	27.100	13.500	60.800

5 Sagkyndig bistand

Derudover ydes godtgørelse for sagkyndig bistand. Med baggrund i eksisterende taksationspraksis vurderes det, at godtgørelsen for sagkyndig bistand vil beløbe sig til kr. 5.000.

6 Opgørelse af samlet erstatning

6.1 Samlet erstatning

I Tabel 2 er angivet en vurdering af den samlede erstatning ved tinglysning af forbuddet på matrikel Matriklens information. Arealet udgør 0,42 ha.

Den samlede erstatning til ejer vurderes til kr. 45.600 (Tabel 2).

Tabel 2 Vurdering af den samlede erstatning ved tinglysning af deklaration om rådighedsindskrænkninger.

Delpost	Erstatning (kr.)		
	MBL § 24a	MBL § 24	I alt
Værditab (inkl. ekstensivering)	27.100	13.500	40.600
Sagkyndig bistand	5.000		5.000
Samlet erstatning	32.100	13.500	45.600

6.2 Erstatningen opdelt på miljøbeskyttelseslovens §§ 24a og 24

Ved erstatningsopgørelsen er det vurderet, hvordan erstatningen fordeler sig på hhv. miljøbeskyttelseslovens §§ 24a og 24. Denne fordeling er vurderet og angivet i tabel 1 og tabel 2.

Erstatningen i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24a relaterer sig udelukkende til erhvervsmæssig anvendelse af pesticider indenfor BNBO. Dette indbefatter også erstatning for restarealer udenfor BNBO, som bliver værdiforringet som følge af forbuddet indenfor BNBO.

Erstatningen i henhold til miljøbeskyttelseslovens §24 omfatter erstatning for følgende:

- Erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på restarealer udenfor BNBO. Erstatningen er her indeholdt i forbuddet efter miljøbeskyttelsesloven § 24a. Restarealerne er erstattet med samme niveau, som areaerne indenfor BNBO.
- Opbevaring, transport og håndtering af pesticider til erhvervsmæssig anvendelse i BNBO og på restarealer udenfor BNBO. Det vurderes at der kan være et begrænset værditab som følge af, at der ikke må ske transport af pesticider og sprøjtemateriel gennem forbudsarealet. Dette skyldes, at arealet kan anvendes til gennemkørsel og som forager til vending med sprøjtemateriel.
- Dyrkning og gødskning inden for 25 meter fra boringen.

Den samlede erstatning fordeler sig som følger:

- Miljøbeskyttelsesloven § 24a: 32.100 kr.
- Miljøbeskyttelsesloven § 24: 13.500 kr.

Referencer:

1. IFRO Udredning 2019 / 22: Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), Forfatter: Brian H. Jacobsen.
2. <https://publikationer.sagro.dk/tilvaekst-grovfoder-2024/tilvaekst-grovfoder-nr-1-19-januar-2024/>
3. Jacobsen, B. H. (2023). Overvejelser om kompensationsniveauer for arealer pålagt en servitut om pesticidfri dyrkning inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet. IFRO Udredning Nr. 2023/06.
4. Jacobsen, B. H., (2021). Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) på baggrund af afgørelserne i overtaksationskommissionerne i forhold til Beder og Bjellekær, 26 s., IFRO Udredning Nr. 2021/19.
5. DANVA: Prisen på grundvandsbeskyttelse skal være fair: [Prisen på grundvandsbeskyttelse skal være fair \(danva.dk\)](https://danva.dk). DANVA 20. august 2024.