

Emil Kjær Lykke Blaabjerg
Gl Kattrupvej 56
8732 Hovedgård

Påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i boringsnært beskyttelsesområder (BNBO)

Baggrund

Med henblik på at undgå pesticidforurening af grundvandet der indvindes fra boring DGU nr. 98.1226, tilhørende Kattrup Vandværk, træffer Horsens Kommune med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens¹ § 24a, afgørelse om påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det boringsnære beskyttelsesområde omkring boringen. Se figur 1.

Påbuddet vedrører følgende:

Ejendoms adresse: Gl Kattrupvej 56, 8732 Hovedgård

Matrikel nummer: 3a, Kattrup By, Kattrup



Figur 1. Det blå område udgør BNBO arealet på matrikel 3a, Kattrup By, Kattrup

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

Find os

www.horsens.dk

Kontakt os

76292929

Følg os

facebook.com/endelafflokken

linkedin.com/company/horsens-kommune

Indkomne bemærkninger i varselsperioden

Horsens Kommune forvarslede i perioden den 15. april til 20. maj 2025 denne afgørelse. Du har i forbindelse med varslet haft mulighed for inden den 20. maj 2025, at komme med bemærkninger til sagens faktiske oplysninger.

Du har den 20. maj 2025 fremsendt følgende bemærkninger: (Forkortet udgave indsat herunder²).

Drikkevandsboring DGU nr. 98.1226

De modtagne påbudsvarslingerne giver anledning til en række bemærkninger, idet der efter vor vurdering ikke er hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24 hhv. miljøbeskyttelseslovens § 24 a til at meddele påbuddene.

Det følger af kommunens varsling om påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24 a, at boringen og vandværket har væsentlig betydning for vandforsyningen af områdets borgere og virksomheder, og at boringen og vandværket også forventes at have det i fremtiden. Derudover er det anført, at vandværket har to boringer, og at vandværkets anden boring, DGU nr. 98.571, er en reserveboring, som ikke anvendes, hvorfor boringens BNBO vil bortfalde. Dette nødvendiggør ifølge kommunen de varslede påbud.

Vi har på baggrund af påbuddene fået udarbejdet en analyse (Bilag 1). Analysens Konklusionen lyder:

Konklusion: Der mangler faglig sammenhæng og systematik i beskyttelsen af forbrugernes drikkevand i forbuddet mod anvendelse af godkendte landbrugspesticider på matrikel 3a, Katstrup By. Der er ikke spor af pesticider i boringen som har været anvendt på det dyrkede areal. Det er selvmodsigende at forbyde anvendelse af pesticider på arealet i landmandens andel af BNBO og der samtidig går en offentlig vej igennem BNBO og åbenbare punktkilder i form af bebyggelse med anvendelse af diverse forskellige miljøfremmede stoffer inde i BNBO-området. Hertil kommer flere fladeforureninger samt en nedlagt losseplads. I øvrigt viser højdekurver og strømningskort at vandbevægelsen er væk fra BNBO-området og ud på landmandens mark. Det høje indhold af Arsen udgør en risiko for forbrugernes sundhed. Reelt burde der være grundlag for at flytte boringen.

Ingen spor i boringerne efter pesticider anvendt til dyrkning. Ingen sammenhæng mellem anvendelse af pesticider på dyrkningsfladen og forurening af den pågældende drikkevandsboring. Grundlæggende frifinder analysen vor klients dyrkning som en forureningsstrussel, endsige en forureningskilde.

Jf. analysen bliver der fundet spor af N,N-Dimethylsulfamid, i boringen, et stof, der er blevet anvendt i svampemiddel, som i stort omfang har indgået i træbeskyttelse. Et forurenende stof, der imidlertid ikke kan stamme fra de på marken anvendte sprøjtemiddel. Det savner således mening at pålægge vor klient rådighedsindskrænkninger, når drikkevandsboringen forurenes på anden vis.

Tværs gennem BNBO, passerer en trafikeret vej der i sig selv udgør en potentiel linjekildeforurening, hvor benzin, diesel og olierester fra vejen kan sive ned i grundvandet. Dertil kommer kemikalier fra dækrester m.m. Ligeledes er der i BNBO beboelser, der udgør en forureningsrisiko for boringen.

² Den fulde version kan efter sendes ved henvendelse til Horsens Kommune

I analysen illustreres ved hjælp af strømningskort og højdekurver, hvordan vandbevægelsen går væk fra BNBO og ned over vor klients mark, hvorfor risikoen for forurening fra dyrkningsfladen er væsentlig mindre end i modsatte tilfælde.

Betydeligt og faretruende højt indhold af arsen indhold i boringen. Arsen har en række sundhedsmæssige konsekvenser som beskrevet i analysen. Det ville være nærliggende, at ressourcerne til grundvandsbeskyttelse blev anvendt eksempelvis til at imødegå det stigende arsen indhold i borerne, fremfor udbetaling af erstatning for rådighedsindskrænkninger, der ikke er fagligt belæg for. På grundlag af det kritiske indhold af arsen i boringen konkluderer rapporten endvidere, at det er oplagt af nedlægge boringen som følge heraf.

Inden for BNBO og tæt på boringen en række UIK-flader³. I analysen sættes spørgsmålstegn ved, hvorfor disse arealer er udgået inden de er blevet kortlagt, ligesom den forholder sig kritisk til, om der er sket oprensning af disse forurenede arealer, og om der er taget stilling til disse UIK-flader i kommunens risikovurdering.

En nedlagte losseplads, der ligger nord for boringen som bevisligt er forurenede. Forureningsattest viser at den udgør en stor punktkildeforureningsrisiko for boringen. Jf. analysen bør man monitorere forureningen fra lossepladsen vha. monitoringsboringer, da forurening fra lossepladsen udgør en potentiel risiko for boringen. Analysen beskriver endvidere det forhold, at lossepladsen ifølge lokale haft et betydeligt større omfang end det i forureningsattesten angivne.

Slutteligt konkludere analysen, at ovenstående forureningskilder samt arsen-indholdet i boringen medfører, at boringen bør flyttes. Det savner således mening at forbyde anvendelse af godkendte plantebeskyttelsesmidler i BNBO, idet der ikke er konstateret sådanne midler i boringen, mens der imidlertid er op til flere forureningskilder i og omkring BNBO.

Lovligheden af de varslede påbud

Skal der i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24 eller § 24 a pålægges en lodsejer rådighedsindskrænkninger, kan det kun ske, hvis indgrebet er nødvendigt. Såfremt indgrebet ikke er nødvendigt, er der ikke hjemmel til at pålægge lodsejeren en rådighedsindskrænkning.

Der er ikke af Horsens Kommune påvist nogen form for årsagssammenhæng mellem dyrkning af vor klients overfladearealer og forurening af det grundvand, der indvindes fra boringen. Der er *heller ikke* påvist en risiko for dette. Helt grundlæggende er det derfor ikke nødvendigt med et forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, endsige et forbud mod opbevaring, håndtering og transport af pesticider. Der er således ikke hjemmel i miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 24 a til at meddele de varslede påbud.

Påbuddenes manglende nødvendighed medfører – udover fravær af lovhjemmel – at påbuddene er i strid med proportionalitetsprincippet krav om nødvendighed. Kommunen anfører i de varslede påbud på henholdsvis side 5 (Varsel efter § 24) og side 4 (varsel efter § 24 a), at påbuddene ikke er i strid med proportionalitetsprincippet, i hvilken forbindelse der lægges vægt på boringens betydning for drikkevandsforsyningen. Kommunen synes således at anvende et forsigtighedsprincip som begrundelse for de varslede påbud i nærværende sag.

³ Udtaget inden kortlægning

Kommunens begrundelse må forstås sådan, at et påbud er proportionelt/nødvendigt, hvis der blot består en fjernere forureningstrussel.

Det bemærkes i relation til et sådant forsigtighedsprincip, at det ikke i dansk ret er afklaret, om et sådant forsigtighedsprincip gyldigt kan anvendes i forhold til nødvendigheden/proportionaliteten af de respektive påbud/forbud efter dansk ret, idet dette spørgsmål er indbragt for domstolene. Det bemærkes i denne forbindelse, at der i den omtalte sag alene tages stilling til nødvendigheden/proportionaliteten af de respektive påbud/forbud efter *dansk* ret.

Imidlertid følger proportionalitetsprincippet ikke kun af dansk ret, men også af EU-retten, der, jf. EU-Domstolens faste praksis, har forrang over national ret. Selv hvis et forsigtighedsprincip kunne anvendes efter dansk ret, ville det af Horsens Kommune varslede påbud forsat skulle iagttage det EU-retlige proportionalitetsprincip. Denne forpligtelse er fastslået af EU-Domstolen, bl.a. i sag C-316/10, pr. 52:

”Det følger af dette princip [proportionalitetsprincippet], som bl.a. skal iagttages af medlemsstaternes lovgivnings- og tilsynsmyndigheder ved anvendelsen af EU-retten, at de foranstaltninger, der gennemføres ved en bestemmelse, skal være egnede til at gennemføre det tilsigtede formål og ikke gå videre, end hvad der er nødvendigt for at opnå dette...” Side 4/8

Denne forpligtelse er ikke iagttaget, jf. nærmere i det følgende afsnit. Konsekvensen heraf er, at påbuddene – såfremt de meddeles – er ugyldige.

EU's krav om sammenhæng og systematik

Det er et krav efter EU-retten, at restriktionerne skal være *sammenhængende og systematiske*. Med analysen af drikkevandsboringen, hvis resultat lyder, at der ikke er pesticider fra dyrkningsfladen i grundvandet, strider det mod EU-retten at indføre dyrkningsrestriktioner, jf. kravet om sammenhæng og systematik, jf. pkt. 3.2. i U.2014B.227, EU-rettens proportionalitetsprincip af Niels Fenger:

”I de senere år har EU-Domstolen føjet en ny facet til egnethedskravet, idet den har udtalt, at »en national lovgivning kun er egnet til at sikre gennemførelsen af det påberåbte formål, hvis de anvendte midler er sammenhængende og systematiske«.”

Niels Fengers konklusion refererer EU-Domstolens faste retspraksis, der fx er fastslået i de forenede sager C-72/10 og C-77/10, præmis 63:

”Hvad dernæst angår det andet af de angivne formål fremgår det af fast retspraksis, at de af medlemsstaterne fastsatte begrænsninger skal opfylde proportionalitetsprincippet, og at en national lovgivning kun er egnet til at sikre gennemførelsen af det påberåbte formål, hvis de anvendte midler er sammenhængende og systematiske.”

Der er selvsagt *ikke* sammenhæng og systematik i at beskytte grundvandet ved, at der meddeles forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, der konstaterbart ikke forurener grundvandet ved deres anvendelse. De varslede påbud tilsidesætter derfor EU-rettens proportionalitetsprincip.

Uforenelighed med EU's statsstøttere

Som det fremgår af analysen, er der ikke dokumenteret en årsagssammenhæng mellem dyrkning af overfladearealerne ved borerne og forurening af det

grundvand, der indvindes fra denne boring. De varslede pesticidforbud er som allerede nævnt derfor ikke nødvendige.

Som en konsekvens af den manglende årsagssammenhæng mellem dyrkning og forurening, vil det erstatningsbeløb, som vor klient i forbindelse med påbuddene måtte modtage muligvis udgøre ulovlig statsstøtte i strid med EU-retten, jf. TEUF art. 107. Erstatningsbeløbet vil i denne situation skulle tilbagebetales af vor klient, der vil stå tilbage med et areal, der ikke længere kan anvendes erhvervsmæssigt, men uden at modtage kompensation herfor.

Netop statsstøttereglerne (u)forenelighed med et pesticidforbud er problematiseret af Miljøministeriet. Der henvises til miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 749 (MOF alm. del) stillet den 29. august 2023 efter ønske fra Peder Hvelplund (EL):

"Regeringen valgte bl.a. at gå bort fra et generelt forbud i BNBO, da en kompensationsordning med en fast sats, der sikrede fuld kompensation, vurderedes at kunne udgøre ulovlig statsstøtte. Derudover er det centralt for både regering, at der ikke indføres forbud i BNBO, hvor der ikke er et beskyttelsesbehov."

EU's statsstøtteregler er således en af grundende til, at et generelt sprøjteforbud i BNBO ikke i 2023 blev indført, da erstatning for et forbud, som ikke er nødvendigt, vurderes at være i strid med regelsættet. Samme problematik gør sig gældende ved kommunens varslede påbud. Det følger da også af EU-Kommissionens retningslinjer, at det er et krav for, at støtten kan anses som forenelig statsstøtte, at *"støtten primært [skal] være rettet mod forebyggelse eller reduktion af forurening, der er direkte forbundet med støttemodtagerens egne aktiviteter.1"* Altså der skal være årsagssammenhæng mellem dyrkning af overfladen og forurening af grundvandet – hvilket der jf. analysen, ikke er.

I tilfælde af, at erstatningen skal tilbagebetales som følge af EU's statsstøtteregler, da vil afgørelsen tilmed stride imod grundlovens § 73, idet ekspropriation efter bestemmelsen alene kan ske mod fuld erstatning. En sådan erstatning vil i sagens natur ikke være ydet, hvis den skal tilbagebetales.

Tilsidesættelse af undersøgelsesprincippet

Et så grundlæggende forhold som erstatning, skal naturligvis være undersøgt, når kommunen påtænker at meddele påbud af den varslede karakter. Idet EU-kommissionen er enekompetent på spørgsmålet om statsstøtte, kan forholdet alene undersøges tilstrækkeligt ved, at EU-kommissionen spørges om kompensationsbeløbenes forenelighed med statsstøttereglerne. Således skal en støtteordning anmeldes til og godkendes af Kommissionen, jf. TEUF art. 108.

Så længe erstatningsudbetalingen i forbindelse med påbud efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 24 a ikke er forelagt Kommissionen, henstår forholdet uafklaret. Det er i den forbindelse vor klient og øvrige landbrugere, der bærer risikoen for at blive pålagt en tilbagebetalingspligt.

Påbuddene kan ikke meddeles uden fuldstændig erstatning. Erstatningen er således helt essentiel og grundlæggende i forbindelse med kommunens afgørelsesproces. Henset hertil, er kommunen i medfør af undersøgelsesprincippet forpligtet til at sikre sig, at erstatning kan udbetales uden overtrædelse af statsstøttereglerne indeholdt i TEUF art. 107. Forholdet er imidlertid ikke undersøgt (tilstrækkeligt), da EU-Kommissionen som bekendt er enekompetent til at afgøre erstatningens forenelighed med statsstøttereglerne.

I forlængelse af ovenstående bemærkes det, at de varslede påbud tilsidesætter undersøgelsesprincippet – med påbuddenes ugyldighed til følge.

1 Jf. EU-Kommissionens retningslinjer for statsstøtte til klima, miljøbeskyttelse og energi 2022 (2022/C 80/01) punkt 257.

Erstatningstilbuddet

Horsens Kommune har i forbindelse med påbuddet varslet i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24 a tilbudt en erstatning på i alt kr. 227.625.

For så vidt angår påbuddet varslet i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 24, har Horsens Kommune tilbudt en erstatning på i alt kr. 11.375.

Det bemærkes indledningsvis, at den tilbudte erstatning på samlet kr. 239.000 er for lav.

Værditabserstatningen for de varslede påbud er opgjort til kr. 195.000, svarende til kr. 97.500 pr. ha., hvilket beløb er inklusiv et tillæg for ekstensivering. Erstatningstilbuddet er opgjort i kommunens bilag "Erstatningsopgørelse ved rådhedsindskrænkninger", der er udarbejdet af NIRAS.

Grundværdien af arealet

Det er værdien i fri handel, der skal lægges til grund ved erstatningsudmålingen ved ekspropriationer og ekspropriationslignende indgreb. Dette er et grundlæggende krav i grundlovens § 73, der foreskriver, at erstatning kun kan ske "mod fuldstændig erstatning". Et tilsvarende krav er indeholdt i miljøbeskyttelseslovens § 63, 2. pkt., hvoraf fremgår:

"Forbud eller påbud vedrørende lovligt bestående forhold, herunder lovlig anvendelse og oplagring af gødningsstoffer i landbrug, gartneri og skovbrug, kan dog kun gives mod fuldstændig erstatning, medmindre andet følger af andre retsregler."

Det gøres gældende, at grundværdien af matr.nr. 3a, Katstrup By, Katstrup, minimum udgør kr. 220.000 pr. ha., ud fra en sammenligning med værdien af tilsvarende højkvalitetslandbrugsjord i området, og at vor klient dermed ikke opnår fuld erstatning som foreskrevet i lovgivningen. Som en konsekvens af forbuddet kan vor klient ikke længere dyrke jorden på det omhandlede areal. Dyrkning uden brug af pesticider lader sig ikke gøre i praksis, hvorfor vor klient alene kan anvende det forbudsbelagte areal til brakmark, hvilket tilsvarende er lagt til grund i overtaksationskendelserne vedrørende Beder, Bjellekær og Sønderborg.

Som dokumentation for denne jordpris vedlægges kopi af tinglyst skøde (Bilag 2), hvor Naturstyrelsen den 01/11-2024 opkøbte 349.539 kvm jord til kr. 7.060.000, svarende til en pris på 202.000 kr./ha. (afrundet). Henset til *stigninger i jordværdi* i området siden indgåelsen af denne handel, *de af kommunen fremlagte handler*, hvor jord i området handles til en pris på op til kr. 210.000 samt *til kvaliteten af vor klients jord*, bør en jordværdi på 220.000 kr./ha. lægges til grund for erstatningsberegningen.

De varslede påbud er af så indgribende karakter, at det grænser til en reel og fuldstændig arealafståelse, som skal erstattes med minimum kr. 220.000 pr. ha.

Det bemærkes, at der ikke er grundlag for at differentiere mellem forskellige typer arealer, hvorfor hele det påbudsbelagte areal på 2,0 ha. bør erstattes med samme

værdi, jf. også gældende praksis fra bl.a. overtaksationskommissionen, som NIRAS tilsyneladende anfægter uden andet belæg end sin egen vurdering og konklusion.

Værdiforringelse af ejendommen

Idet forbuddet begrænser arealets anvendelse til brakmark, gøres det gældende, at arealet reelt set er uden værdi, hvorfor erstatningen skal udmåles efter arealets værdi på minimum kr. 220.000 pr. ha., svarende til en erstatning på minimum kr. 440.000, jf. nedenstående beregning:

$$\text{kr. } 220.000,00 \times 2,0 \text{ ha.} = \text{kr. } 440.000$$

Det gøres gældende, at værdiforringelsen skal erstattes sideløbende med klagers ulemper, defigurering mm.

Driftstab og øvrige ulemper

Der skal ydes erstatning for defigurering af arealet. De varslede påbud medfører en meget uhensigtsmæssig udformning af det resterende dyrkbare areal. Markformen er som følge af forbuddet blevet markant forringet. Det defigurerede areal opgøres af NIRAS til at udgøre 1,8 ha.

Den nye udformning gør dyrkningen mere tidskrævende, idet maskinerne skal manøvreres inde på et lille areal med risiko for traktose, lavere udbytte mm., ligesom adgangen er besværet. Erstatningen for defigurering kan passende fastsættes til "3/4 arealpris" som bl.a. sket i afgørelsen MAD 2016.154 Ø.

Erstatning for defigurering kan således passende fastsættes til kr. 297.000, jf. nedenstående beregning:

$$\text{kr. } 220.000,00 \times \frac{3}{4} \times 1,8 \text{ ha.} = \text{kr. } 297.000$$

Vor klient forbeholder sig retten til at forhøje ovenstående krav på grundlag af andre jordpriser og/eller anden areal-beregning.

Det følger endvidere af fast taksationspraksis på landbrugsområdet, at der kan ydes erstatning for ulemper forbundet med ejendomsindskrænkninger. Når dyrkningsarealet på en landbrugsejendom indskrænkes, vil det i sagens natur betyde, at ejendommens maskinpark ikke kan udnyttes på lige så optimal vis som hidtil. Helt enkelt forringes rentabiliteten, idet omkostningerne øges, jo mindre det dyrkbare areal er. Kommunen har i denne forbindelse tilbudt erstatning på 15.000 kr./ha. for ekstensivering. Det tilbudte beløb er for lavt, jf. nedenstående.

Det dyrkbare areal på matr.nr. 3a udgør 52,0782 ha. Idet forbuddet vedrører 2,0 ha., indskrænkes det dyrkbare areal således med 3,84 % (afrundet), jf. nedenstående beregning.

$$(2 \text{ ha.} / 52,0782 \text{ ha.}) \times 100 (\text{procent}) = 3,84 \% (\text{afrundet})$$

I denne forbindelse henvises til Overtaksationskommissionens kendelse af 31. oktober 2016 (Otax 4/2016), hvor lodsejer blev tilkendt kr. 50.000 som følge af en ejendomsindskrænkning på 2,9 ha. Det gøres gældende, at omstillingsomkostningserstatningen/ulempererstatningen for ejendomsindskrænkningen derfor passende kan fastsættes til et tilsvarende beløb, der dog justeres forholdsmæssigt efter det af ejendomsindskrænkningen berørte areal i ovenstående sag og nærværende sag, svarende til kr. 34.482,76, jf. nedenstående beregning:

kr. 50.000,00 / (2,9 ha. / 2,0 ha.) = kr. 34.482,76

Tages der højde for udviklingen i nettoprisindekset i perioden oktober 2016 (100,7) – april 2025 (120,7), bør erstatningen fastsættes til kr. 41.331,37, jf. nedenstående beregning.

$(120,7 / 100,7) \times \text{kr. } 34.482,76 = \text{kr. } 41.331,37$

Det tilbudte beløb til erstatning af for ekstensivering er således for lavt, og bør forhøjes, jf. ovenstående.

Sagkyndig bistand

Erstatning for udgifter til sagkyndig bistand bør i lyset af ovenstående samt sagens omfang og påbuddenes indgriben forhøjes betragteligt. Det gøres således gældende, at erstatning for udgifter til sagkyndig bistand forhøjes fra kr. 8.000,00 til kr. 16.000,00.

Opgørelse af erstatningen

Erstatningsopgørelsen fremkommer således:

Værdiforringelse af ejendommen kr. 440.000,00

Defigurering kr. 297.000,00

Omstillingsomkostninger kr. 41.331,37

Erstatning for omkostninger til sagkyndig bistand kr. 16.000,00

I alt: kr. 794.331,37

Afsluttende bemærkninger

Helt grundlæggende savner det mening at ville meddele de varslede påbud, når de 1) ikke øger grundvandsbeskyttelsen, selvom dette er formålet og 2) pålægger vandværket at afholde en betydelig erstatning, der sendes videre til den enkelte forbruger.

Rent drikkevand er selvfølgelig i alles interesse, men indsatsen og ressourcerne bør anvendes med rette. I nærværende sag udgør vor klients dyrkning ikke et problem for drikkevandet. Analysen af drikkevandsboringerne frifinder helt enkelt vor klients erhvervsmæssige brug af arealerne for forurening af grundvandet. Derimod er der konstateret et relativt højt arsen-indhold i boringerne samt op til flere forureningskilder i og omkring BNBO, hvilket bør være fokuspunktet.

Afslutningsvis bemærkes, at et pesticidforbud ikke være lovligt, idet forbuddet vil være i strid med både dansk ret såvel som EU-retten. Horsens Kommune opfordres derfor til ikke at vedtage de varslede forbud.

Bilag 1: Analyse vedr. trusler for rent og sundt drikkevand i Boring DGU nr.98.1226 fra dyrkningsfladen i BNBO-området på Gl. Kattrupvej 56, 8732 Hovedgård matrikel 3a, Kattrup By, Kattrup udpeget af Horsens Kommune. Vedlagt er også jordforureningsattest for losseplads på Elbjergvej.

Bilag 2: Kopi af tinglyst skøde til brug for erstatningsberegning.

Kommunens vurderinger af de indkommende bemærkninger

Indsigelser imod den lovpligtige risikovurdering

Horsens kommune fastholder den lovpligtige risikovurdering der ligger til grund for at der er iværksat en indsats imod udbringning af erhvervsmæssige pesticider i Katstrup Vandværks BNBO. Indsigelsen og den fremsendte analyse (Bilag 1), ændrer ikke ved Kommunens beslutningsgrundlag for de udstedte påbud.

Kommunen fastholder nødvendigheden i at lave indsatser imod udbringning af erhvervsmæssige pesticider i BNBO samt i de sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO ved at udstede påbud. Det vurderes at der er fare for forurening af både det bestående og fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand. Dette bekræftes af at der allerede er påvist pesticid i boringen, på den baggrund er der en særlig risiko for forurening af drikkevandet med pesticider, hvilket understøttes af den lettere forhøjede indhold af sulfat i boringen.

Begge påbuds afgørelser har til formål at beskytte grundvandet ved at beskytte nærområdet til vandværkets boring imod udbringning af erhvervsmæssige pesticider. Som risikovurderingen dokumenterer, så har pesticidet DMS allerede fundet vej til grundvandsmagasinet som vandværket indvinder fra. DMS indholdet vurderes næppe at være biocidpåvirkning fra huse, men indikere en pesticidkilde fra enten regelret anvendelse i produktion eller som punkt kilde⁴.

Som oplyst i det varslede påbud til §24a, er det muligt at rekvirere den fulde risikoanalyse. Horsens Kommunes risikovurdering består af 2 dele. Dels et større risikovurderingsnotat som er en metodebeskrivelse af, hvordan risikovurderingen er foretaget, samt den konkrete risikovurdering for Katstrup Vandværks BNBO.

Indsigelser imod nødvendighed og proportionalitet

Horsens Kommune afviser indsigelsen om manglende nødvendighed og proportionalitet idet risikovurderingen underbygger nødvendigheden i at lave indsatser imod udbringning af erhvervsmæssige pesticider i både BNBO de sårbare arealer i umiddelbar tilknytning til BNBO. Samt at undgå faren for forurening af bestående og fremtidige vandindvindingsanlæg ved forsat forbud mod gødning og dyrkning i 25 meters zonen. Det er ligeledes kommunens vurdering, at det er proportionalt at gennemføre indsatser overfor erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, fordi omkostningerne til den iværksatte indsats er væsentligt mindre end omkostningerne til en ny kildeplads, ved forurening af indvindingsmagasinet. Omkostningen står mål med effekten, idet kommunen vurderer at der er ikke anvendt en mere indgribende foranstaltning end tilstrækkeligt. Her indgår indvindingens vigtighed, forsyningens fremtid og eksisterende forureningskilder, samt muligheden for og omkostningerne ved at flytte kildepladsen. Det bemærkes, at indgrebskriteriet i både § 24a og §24 er fare for forurening.

Indsigelser om at erstatningen kan udgøre statsstøtterealer

Det gøres i indsigelsen gældende at erstatning kan udgøre ulovlig statsstøtte, med henvisning til en udtalelse fra miljøministeren, der vedrører en generel ordning i alle BNBO med en fast sats.

⁴ <https://mst.dk/nyheder/2023/august/forskningsrapport-om-kilder-til-dms-og-1-2-4-triazol-i-grundvand>

Påbuddene efter §24a og §24 er midlertidigt udstedt på baggrund af henholdsvis en konkret risikovurdering samt en konkret vurdering af fare for forurening i og ved det pågældende BNBO og grundvandsmagasinet. Horsens Kommunes indsats gælder altså kun hvor risikovurderingen viser et egentligt behov for en indsats, der hvor vi vurderer BNBO arealet sårbart overfor udbringning af erhvervsmæssige pesticider og hvor vi vurderer en risiko og fare for forurening af grundvandsmagasinet. Påbuddene er derfor nødvendige. Dernæst beregnes et konkret og individuelt beløb til en erstatning baseret på konkrete handler i området og værdiforringelsen for den pågældende ejendom. Der er derfor ikke tale om et generelt forbud mod udbringning af pesticider i samtlige BNBO med en fast sats.

Indsigelser i forhold til erstatningsopgørelsen og grundværdi

Der er ikke noget af det fremsendte der understøtter vores data i forbindelse med den konkrete og individuelle beregning af erstatningsopgørelsen ikke er retvisende eller at der i markedet er en generel national prisændring der gør at vi skal revurdere vores erstatning. De jordpriser der er lagt til grund for erstatningen, er data fra egentlige jordhandler i det konkrete område i perioden 2023 og 2024. De af Bilag 2 fremsendte tinglyste skøder med samlet handelspris kan ikke direkte sammenlignes med arealer i nærværende sag. De af naturstyrelsen opkøbte arealer er 13 forskellige matrikler med vidt forskellige før værdier og i få tilfælde inkluderer handlen også bygninger, og mageskifte i samme handel. Derfor vurderer Horsens Kommune at Bilag 2 ikke er repræsentativt og direkte sammenlignelig blandt andet på baggrund af både beliggenhed, formålet og baggrund for det samlede opkøb, samt at projektet er baseret på frivillighed og dermed udgør det en anden markedssituation. Det er ikke en standard handel med landbrugsjord, det er en konkret markedssituation når Naturstyrelsen vælger at opkøbe så store og sammenhængende arealer til skovrejsning.

Indsigelser i forhold til værdiforringelsen

Horsens Kommune er ikke enig i vurdering af at forbuddet mod udbringning af pesticider begrænser areal anvendelse til brak samt at arealet er uden værdi efterfølgende. Det er ikke en afståelse af arealet da forbudsarealet efterfølgende forsat kan dyrkes og gødes sammen med den resterende mark idet jorden ikke bliver udyrklar ved et pesticidforbud. Der er nye forbedrede tilskudsmuligheder der understøtter flere mulige anvendelses- og tilskudsordninger der kan forrente og give nye indtjeningsmuligheder.

Indsigelser i forhold til defigurering, ekstensivering og ulempeerstatning

Den nævnte afgørelse MAD 2016.154 Ø er ikke sammenlignelig med nærværende sag, idet den omhandlede ekspropriation af arealer til en ny motortrafikvej. Grundejer fik tilkendt 50.000 kr. for fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse af pumpe, der var omfattet af et servitutpålæg som skulle sikre vandaflledning fra nyanlagt vej ført under motortrafikvejen der gik igennem lodsejers landbrugsejendom. Der er i afgørelsen gengivet Taksationskommissionens forskellige takster for defigurering, og dermed alle på baggrund af en konkret vurdering, og taksterne er i øvrigt ikke genstand for uenighed i afgørelsen.

Erstatning for defigurering, vurderes konkret i forhold til hvorvidt den resterende mark på 1,8 ha syd og øst for forbudsarealet, lider driftstab i forhold til at der bliver mere besværligt at dyrke. Horsens kommune vurderer at der ikke kan tildeles en større erstatning end de 20.000 kr./ha, fordi erstatning allerede tager højde for de

ulempen og vanskeligheder, som den ændrede form og størrelse af arealet medfører i forhold til dyrkning og forsat udnyttelse af marken.

Erstatning for ekstensivering, her henvises i indsigelsen til en sag Otax 4/2016, hvor der tildeles 50.000 kr./ha. Det fremgår ikke, hvor stor en andel det omhandlede areal udgør af hele ejendommens dyrkbare areal, eller hvilke dyrkningsmuligheder det omhandlede areal har.

Deklarationsarealet i nærværende sag er af en sådan størrelse 2,0 ha og placering at det er Horsens Kommunes vurdering at arealet også fremadrettet vil være muligt at dyrke som et landbrugsareal i omdrift dog med et mindre rentabelt udbytte. Tillægget for ekstensivering på 15.000 kr./ha vurderes ikke at kunne forhøjes fordi arealet forsat har mulighed for fremtidig drift.

Indsigelser i forhold til fastsat beløb til sagkyndig bistand

Sagkyndig bistand er fastsat efter hvad der er tilkendt i forbindelse med andre BNBO overtaksationssager. Beløbet er gradueret efter det beregnede erstatningsbeløb. Med baggrund i Vejlovens §110 kan taksationsmyndigheden pålægge Eksproprianten at der udbetales en passende godtgørelse, hvis en part har haft udgifter til sagkyndig bistand. Der er således ikke pligt til at afholde alle de udgifter en lodsejer kan tænkes at have haft, men de fornødne udgifter bør kompenseres. Horsens Kommune vurderer at den fastsatte erstatning til sagkyndig bistand i nærværende sag følger ovenstående principper, og finder ingen begrundelse i det fremsendte høringssvar der vægter anderledes for at øge den fastsatte godtgørelse.

Dine bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i den varslede afgørelse eller i den fastsatte erstatningsopgørelse.

Afgørelse

Horsens Kommune meddeler hermed påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i det boringsnære beskyttelsesområde til Kattrup vandværk.

Påbuddet gælder på en del af din matrikel tilhørende ejendommen GI Kattrupvej 53, 8732 Hovedgård. Afgrænsningen af det berørte areal fremgår af kortet i vedlagte deklaration, Appendix 1.

Påbuddet træder i kraft den 5. februar 2026.

Kommunen fører tilsyn med, at påbuddet overholdes⁵.

Erstatning

Horsens Kommune træffer samtidig afgørelse om, at du er berettiget til en erstatning på baggrund af den rådighedsindskrænkning, der bliver pålagt din ejendom. Erstatningen udgør kr. 227.625.

⁵ Jf. § 65 i miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024.

Baggrunden for vurderingen af erstatningen fremgår af vedlagte Appendix 2. Erstatningen skal udbetales af Katstrup Vandværk⁶, senest på samme tidspunkt som påbuddet træder i kraft⁷.

Du modtager ligeledes en erstatning af vandværket for udgifter til tinglysning, på kr. 2. 694. Udgiften til tinglysning indeholder:

- Tinglysningsafgift 1.850 kr.
- Regning fra landinspektør til GML-fil⁸ og deklarationsrids 844 kr.

Kommunen tinglyser for din regning påbuddet⁹. Udgiften bliver du derfor efterfølgende opkrævet af kommunen, der står for at indhente det nødvendige tinglysningsrids fra landinspektør samt for tinglysning af deklarationen.

Pesticider omfattet af forbuddet

Der er alene tale om et påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Med pesticider menes midler defineret i den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen¹⁰)

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

Påbuddet omfatter ikke anvendelse 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 pkt. 21).

Påbuddet gælder heller 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, men i givet fald må fjernes manuelt eller ved slåning.

Hjemmel/lovgrundlag

Påbuddet er truffet med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24 a. Efter denne bestemmelse skal "Kommunalbestyrelsen, hvis der ikke kan opnås en aftale herom på rimelige vilkår efter § 13 f i lov om vandforsyning m.v., mod fuldstændig erstatning, give påbud eller nedlægge forbud mod en ellers lovlig erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for et boringsnært beskyttelsesområde".

⁶ Erstatningen betales af de brugere af vandet, der har fordel af påbuddet, hvilket vil sige af det pågældende almene vandværk, jf. §64e, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

⁷ Jf. §64e, stk. 5 i miljøbeskyttelsesloven.

⁸ GML-fil er en teknisk, geografisk fastlæggelse af omfanget af servitutten baseret på tinglysningsridset.

⁹ Jf. §24a stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven.

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

Afgørelsen om erstatningen er truffet med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 64e, stk. 2. Efter denne bestemmelse træffer kommunalbestyrelsen ved påbud efter Miljøbeskyttelseslovens § 24a "*samtidig afgørelse om erstatningens størrelse*".

Baggrund og begrundelse for påbud

Din ejendom ligger ved boring med DGU nr. 98.1228, hvorfra Kattrup 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 32.400 m³/år.

Vandværket har to boringer men DGU. nr. 98.571 er reserveboring og anvendes ikke. Boringens BNBO vil deraf bortfalde og overføres på den aktive boring DGU. Nr. 98.1128. Dette påbud omhandler det eksisterende BNBO til 98.1228.

Miljøministeren har med hjemmel i vandforsyningslovens¹¹ § 11a, stk. 1, nr. 6, udpeget et BNBO (boringsnært beskyttelsesområde) omkring boringen i bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer¹². Horsens Kommune har den 17. marts 2022 foretaget en risikovurdering¹³ af Kattrup Vandværks BNBO. Risikovurderingen har vist, at der er behov for en indsats mod erhvervsmæssig brug af pesticider inden for det boringsnære beskyttelsesområde.

Horsens Kommune har vurderet, at der sker grundvandsdannelse til indvindingsboringen inden for boringens nærområde, og at drikkevandsmagasinet har en sådan sårbarhed, at der ikke bør anvendes pesticider i området.

Det følger af miljøbeskyttelseslovens § 24a i sammenhæng med bekendtgørelse nr. 742/2024¹⁴, at Horsens Kommune er forpligtet til at sikre, at BNBO'er, hvor risikovurderingen viser behov for en indsats, beskyttes mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Kommunen er således efter miljøbeskyttelseslovens § 24a, stk. 1, forpligtet til at nedlægge påbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale.

Forsøg på frivillig aftale

Kattrup Vandværk oplyser at der har været forhandlinger mellem lodsejer og vandværket der strækker sig tilbage til november 2022. Dialogen og forhandlinger har været varetaget af to bestyrelsesmedlemmer udvalgt af bestyrelsen på daværende tidspunkt. Der har været afholdt møder med lodsejer og dennes søn, for at få afdækket muligheden for at nå frem til en aftale eller om muligt en videre forhandling. Vandværkets forhandler har fremlagt deres forslag til forskellige løsningsmodeller. Det er dog ikke lykkedes at komme til enighed, og parterne har været meget langt fra hinanden. Der er efterfølgende forsøgt at aftale nye forhandling, dette lykkedes dog ikke inden tidsfristen udløb i 2024. Den 21. januar 2025 oplyser vandværket til Horsens Kommunen, at man i bestyrelsen har givet op med forhandlingerne, og overdrager den videre sagsbehandling til Kommunen.

¹¹ LBK nr. 602 af 10. maj 2022 om vandforsyning mv. med senere ændringer

¹² BEK nr. 935 af 22. juli 2024, bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer

¹³ Horsens Kommunes risikovurdering består af 2 dele, dels et større risikovurderingsnotat som er en metodebeskrivelse af, hvordan risikovurderingen er foretaget, samt den konkrete risikovurdering for Kattrup Vandværks BNBO 'er. Begge dele kan rekvireres hos kommunen.

¹⁴ BEK nr. 742 af 17. juni 2024 om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder

Horsens Kommune vurderer derfor, at det er nødvendigt at nedlægge påbud mod erhvervsmæssige anvendelse af pesticider indenfor forbudsarealet.

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 forsyningssikkerhed 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 afsænkning 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.

Ofte findes der sprækkedannelser i moræneler, som kan fremme hurtig transport af forurenende stoffer mod drikkevandsmagasinet. Antallet af sprækker falder med dybden og de fleste sprækker er kortere end 10 m. Det kan dog ikke generelt udelukkes, at der også findes sprækker i større dybde.

Utilsigtede 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 ud højde for de forhold, der gør sig gældende i BNBO.

Specifikke forhold

Kattrup Vandværks 2 indvindingsboringer ligger i 2 delvist overlappende BNBO arealer, hvor indvindingsmængden er fordelt ligeligt på begge boringer. Da det kun er boring DGU nr. 98.1226 der er en aktiv indvindingsboring, vil en genberegning

skulle foretages med hele indvindingsmængden på kun den aktive boring. Det er Miljøstyrelsen der genberegner BNBO, tidshorizonten for genberegning og udpegning af nyt BNBO er ukendt.

Kattrup Vandværks kildepladsen har lokal stor betydning og er vigtig for indvinding til lokalområdet. Vandværkets aktive indvindingsboring har et BNBO areal der udbreder sig på et areal med intensiv landbrugsjord i omdrift. På arealet anvendes erhvervsmæssige pesticider i forbindelse med landbrugsdriften. Vandværkets boring indvinder fra et sårbart og ikke tilstrækkeligt beskyttet indvindingsmagasin, da der kun er 4,6 meter mættet ler over grundvandsmagasinet. Det vurderes på baggrund af magasinets sårbarhed at det er proportionalt at gennemføre indsatser overfor erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Magasinet er vigtigt for både den aktuelle samt den fremtidige forsynings sikkerhed i området.

Det er vurderet, at der skal ske beskyttelse af grundvandet ved Kattrup Vandværks BNBO på baggrund af nedenstående:

- Arealanvendelsen i BNBO består af intensiv landbrugsjord i omdrift og med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.
- Grundvandsmagasinet er sårbart og ikke tilstrækkeligt beskyttet. Der er kun 4,6 meter mættet sammenhængende ler over indvindingsfilteret. Den naturlige beskyttelse overfor pesticider er derfor ringe.
- Det vurderes at den øvre del af lerlaget er opsprækket.
- Der er vurderet stor sårbarhed overfor nitrat inden for BNBO, hvilket påviser at magasinet ikke er beskyttet og dermed sårbart.
- Sulfat indholdet i borerne ligger over baggrunds niveauet og er lettere forhøjet viser et svagt stigende indhold hvilket indiker at magasinet er påvirket af aktiviteter og processer fra overfladen.
- Der er påvist indhold af DMS i borerne råvand siden 2019, hvilke betyder at boringen er overfladepåvirket.
- Inden for BNBO vil der grundet sænkningstragten i magasinet være øget risiko for, at pesticider kan blive ført ned i grundvandsmagasinet. Dette bekræftes af, at der er påvist DMS i boringen, samt stigende sulfat.
- Der er udpeget Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI) i hele BNBO området. Nitratfølsomme indvindingsområder er udpeget, hvor de primære grundvandmagasiner er sårbare overfor nitrat, og hvor der samtidig sker grundvandsdannelse til magasinerne.
- Der udpeget Indsatsområde (IO) i området ved borerne og i BNBO. Indenfor indsatsområder skal der være en særlig indsats til beskyttelse af drikkevandsressourcen.

Der er målt indhold af pesticidrester i boringen, indholdet er svagt stigende. Fund af pesticidrester i boringen, den generelle vandtype og udviklingen i vandkvaliteten er klare indikationer for, at drikkevandsmagasinet ikke er naturligt beskyttet i tilstrækkeligt omfang og derfor sårbar overfor anvendelse af pesticider på terræn.

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

Tinglysning

Påbuddet vil være varigt og vil inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt blive tinglyst på ejendommen med prioritet forud for andre rettigheder, jf. miljøbeskyttelseslovens § 24a, stk. 4.

Tinglysning sker for ejerens regning, jf. §24a, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven. Hvis påbuddet bortfalder, aflyser kommunen det fra tingbogen.

Deklaration med tinglysningsrids som vil blive tinglyst, er vedlagt som Appendix 1.

Klagevejledning og søgsmålsfrist vedrørende påbuddet

Horsens Kommunes afgørelse kan jf. Miljøbeskyttelseslovens §91 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Afgørelsen kan påklages af afgørelsens adressat og enhver, der må antages at have en individuel væsentlig interesse i sagens udfald samt interesseorganisationer og myndigheder anført på kopilisten. Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal det ske 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 hverdag.¹⁵

Klagen skal indgives **senest 5. februar 2026.**

Du klager via klageportalen, som du finder her- <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.

Du må forvente, at 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/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>

En klage over påbuddet mod anvendelse af pesticider, der er meddelt med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens §24a, har ikke opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet¹⁶. Klagen har heller ikke opsættende virkning mht. udbetaling af erstatningen.

¹⁵ Jf. § 93, stk. 1 og 2 i miljøbeskyttelsesloven

¹⁶ Jf. § 95, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven.

Horsens Kommune tager derfor forbehold for, at der kan ske tilbagebetaling af hele eller dele af erstatningen, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet, som følge af en klage, ophæver eller ændrer kommunens påbud.

Afgørelsen kan desuden indbringes for domstolene. Et eventuelt søgsmål skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt¹⁷.

Klagevejledning vedrørende erstatningens størrelse

Du kan som grundejer indbringe kommunens afgørelse om erstatningens størrelse for taksationsmyndighederne i henhold til reglerne i vejlovens kapitel 10¹⁸. Samme mulighed har vandværket. Klagefristen er 4 uger efter afgørelsen er meddelt¹⁹ det vil sige senest den 5. februar 2026.

Klagen om erstatningens størrelse i forbindelse med påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24 a skal indbringes for den kommunale taksationskommission i første instans 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Klagen skal af klageren (lodsejer eller vandforsyningen) sendes til den kommunale taksationskommission, hvorunder sagen hører jfr. § 64e stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven.

Horsens Kommune hører under taksationskommissionen for Vejle. En klage kan sendes til:

Formand Pia Blaabjerg Andersen
c/o Retten i Sønderborg
Stationsvej 10
6400 Sønderborg
piba@domstol.dk

I klagen bør bl.a. vedlægges:

- 1) En beskrivelse af kommunens behandling af sagen.
- 2) Kopi af det fremsendte påbud med tilhørende bilag.

Se yderlig uddybning om hvilke oplysninger der bør indgå i en klage over erstatningens størrelse i BNBO vejledningens afsnit 5.3.1.²⁰

En klage over erstatningens størrelse har ikke opsættende virkning for udbetalingen af erstatningen. Omgør taksationsmyndighederne kommunens afgørelse om erstatningens størrelse, skal det udbetalte beløb efterreguleres uden unødigt ophold²¹.

Horsens Kommune tager derfor forbehold for, at der kan ske tilbagebetaling af hele eller dele af erstatningen, hvis taksationsmyndigheden, som følge af en klage, ophæver eller ændrer kommunens afgørelse om erstatningens størrelse.

¹⁷ Jf. §101, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven

¹⁸ LBK nr. 435 af 24. april 2024 om offentlige veje m.v.

¹⁹ Jf. § 64e, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven

²⁰ Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) Revideret udgave. Vejledning nr. 73, juli 2025.

²¹ Jf. §64e, stk. 4 og § 64e, stk. 5 i miljøbeskyttelsesloven

Spørgsmålet om erstatningens størrelse kan først indbringes for domstolene, når klageadgangen til Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen er udnyttet²². Et eventuelt søgsmål i forhold til erstatningen skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder efter, at overtaksationskommissionens endelige afgørelse er meddelt.

Ret til aktindsigt

Vi gør dig opmærksom på, at du og andre har ret til aktindsigt i denne sag jf. bestemmelserne i offentlighedsloven²³ og miljøoplysningsloven²⁴ samt forvaltningsloven²⁵.

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:

- Kattrup Vandværk, GI Kattrupvej 40A, 8732 Hovedgård
- 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, mail@sgav.dk

Bilag til denne afgørelse:

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

²² Jf. §121, stk. 2 i vejloven.

²³ Bekendtgørelse af lov om offentlighed i forvaltningen, LBK nr. 145 af 24. februar 2020.

²⁴ Bekendtgørelse af lov om aktindsigt i miljøoplysninger, LBK nr. 980 af 16. august 2017.

²⁵ 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 af pesticider i boringsnært beskyttelsesområde til Kattrup Vandværks kildeplads

Ejer af følgende berørte matrikler:

Matr.nr.	Ejerlav	Areal
3a	Kattrup By, Kattrup	1,16 Ha
I alt		1,16 Ha

I henhold til Horsens Kommunes afgørelse af den 8. januar 2026, journal nr. 09.08.28-K08-7-25 i medfør af miljøbeskyttelseslovens¹ §24a, 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. 98.1226 tilhørende Kattrup Vandværk

2. Rådighedsindskrænkninger

Med henblik på at undgå fare for pesticidforurening af grundvandet der indvindes fra boring DGU nr. 98.1226 tilhørende Kattrup Vandværk, er der meddelt afgørelse om påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for det boringsnære beskyttelsesområde omkring boringen.

Påbuddet gælder for en del af matrikel 3a, Kattrup By, Kattrup tilhørende ejendommen Gl Kattrupvej 56, 8732 Hovedgård. Afgrænsningen af det berørte areal fremgår af vedlagte tinglysningsrids.

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

Pesticider omfattet af påbuddet

Der er alene tale om et påbud om ophør med erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Med pesticider menes midler defineret i den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler (nuværende bekæmpelsesmiddelbekendtgørelsen²)

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

Påbuddet omfatter ikke anvendelse 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 pkt. 21).

Påbuddet gælder heller 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, men i givet fald må fjernes manuelt eller ved slåning.

3. Retsvirkninger

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 §24a.

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

3.3 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. forvaltningslovens³ §8.

² BEK. nr. 1503 af 10/12/2024 om bekæmpelsesmidler

³ Forvaltningsloven, LBK nr. 433 af den 22. april 2014

3.4 Uheld

Ved uheld har ejeren/brugeren pligt til hurtigst muligt at følge de sædvanlige afværgeprocedurer⁴ samt at kontakte både Katstrup Vandværk og Horsens Kommune.

3.5 Påtaleret

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

3.6 Gyldighed

Påbuddet er gældende fra den 5. februar 2026, jf. §7 i Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder⁵

3.7 Tinglysning

Deklarationen begæres tinglyst servitutstiftende på Katstrup By, Katstrup, matr.nr. 3a iht. miljøbeskyttelseslovens § 24 a, stk. 3.

Idet der ikke er truffet beslutning om andet, begæres deklarationen tinglyst med prioritet forud for de på ejendommen tinglyste hæftelser og servitutter, jfr. miljøbeskyttelseslovens § 24 a, stk. 4.

De med tinglysning af deklarationen forbundne omkostninger betales af ejer.

Horsens Kommune, CVR nr. 29189889



Underskrift

Flemming Larsen, afdelingschef, Teknik og miljø

Navn med blokbogstaver / maskinskrift

8. januar 2026

Dato

⁴ Ved akut miljøuheld, kontakt da straks 112

⁵ Bekendtgørelse om frister for og krav til indhold af aftaler, påbud og forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder, Nr. 742 af 17. juni 2024.

Horsens Kommune



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

Signaturer:

 BNBO vedr. ejendommen
 BNBO

LIFA
 Landsinspektører

Tinglysningsrds vedr. påbud - §24a

Mstr.nr.: 3a
 Ejend.: Kattrup By, Kattrup
 Kommune: Horsens

J.nr.: 251614 Mål 1:1500 A4 U32E

Sagsansvarlig: Thomas Skouenborg Ifc 4. apr. 2025

IT 251614_inglysningsrds

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

TEL 76417100 www.lifa.dk e-mail: lifa@lifa.dk

Grundvandsbeskyttelse

Erstatningsopgørelse ved rådighedsindskrænkninger

Horsens Kommune

Dato: 1. april 2025

Rådighedsindskrænkninger vedr. Gl Kattrupvej 56, 8732 Hovedgård.

Erstatning for tinglysning af rådighedsindskrænkninger på matrikel 3a, Kattrup By, Kattrup.

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 Kattrup 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 1,16 ha efter miljøbeskyttelsesloven § 24a samt det totale forbudsareal efter både miljøbeskyttelsesloven §§ 24a og 24 på i alt 2,00 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 på 74,81 ha.

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

Arealet kategoriseret som *landbrug, omdrift* på matrikel 3a er en del af en mark på ca. 5 ha. Marken er irregulær og kuperet, og afgrænses mod syd af en større lavning på ca. en hektar med brak (Figur 3). Jordtypen er registreret som fin lerblandet sandjord (JB4), fin sandblandet lerjord (JB6) og humus (JB11) (Figur 4). Marken var i 2024 udlagt med vinterbyg, og har tidligere været udlagt med bl.a. vårbyg og brødhvede. Marken har ikke nogen oplagte muligheder for at blive sammenlagt med øvrige omdriftsarealer, men har dog i 2024, været i samdrift med omdriftsarealet mod syd. På ortofoto fra perioden 2020 – 2024 fremstår arealet med uens plantedække.

Ud fra markens størrelse, udformning og manglende potentiale for at sammenlægge med øvrige omdriftsarealer, vurderes arealet at udgøre et omdriftsareal under gennemsnittet.

Ifølge indberetninger til Landbrugsstyrelsen dyrker ejeren selv jorden (CVR nr. 13847843).

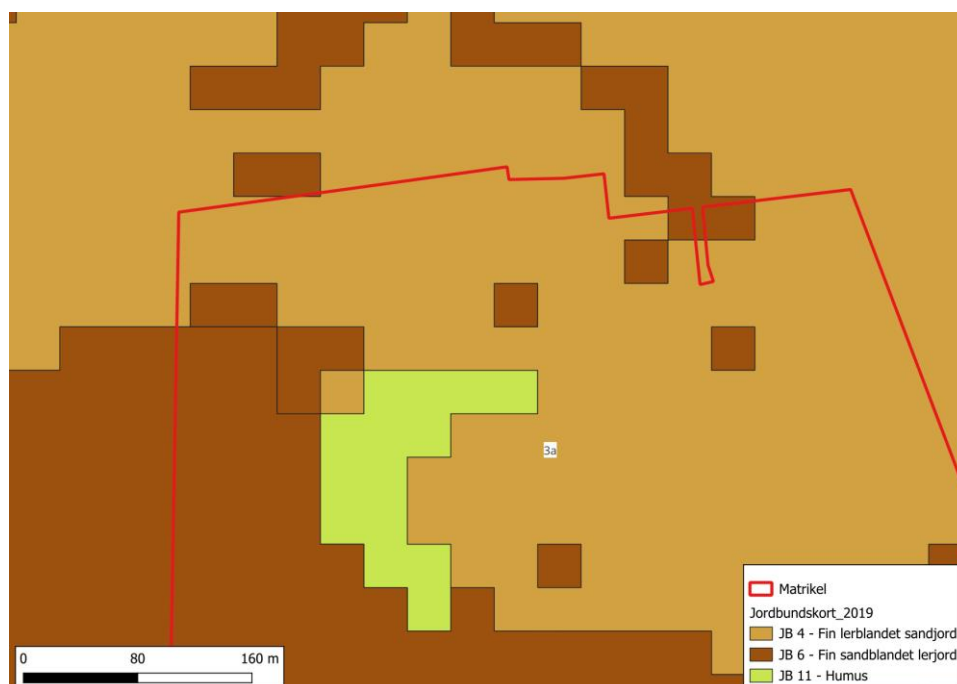
Der er ikke registreret husdyr på ejendommen.



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 erhvervmæssig 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 erhvervmæssig 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 udpeget som skovrejsning "uønsket", hvorfor eventuel skovrejsning kræver en dispensation hos kommunen.

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/.

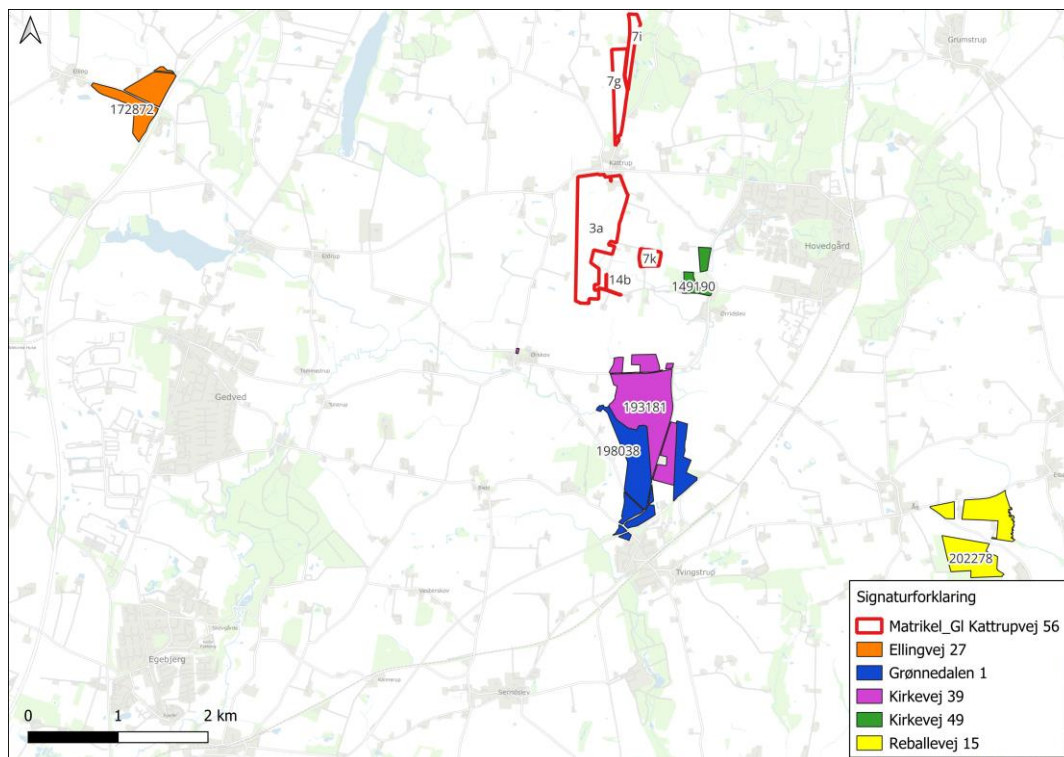
4.1.3 Handelsværdi af ejendomme med rådighedsindskrænkninger

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 01.02.2023 til 01.02.2024. Hver handel har sin egen farve. Tallet angiver den korrigerede hektarpris.

Orange – Ellingvej 27, 8751 Gedved

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-02-2023.

Handlens samlede areal er på 25,97 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og var en ren jordhandel med en samlet købssum 3.894.885 kr. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 149.997 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 3 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korrigeret hektarpris på 172.872 kr./ha. for de resterende ca. 22 ha omdriftsjord.

Lilla – Kirkevej 39, 8732 Hovedgård

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-04-2023.

Handlens samlede areal er på 62,58 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede købssum var 13.600.000 kr., fordelt på 2.200.000 kr. for stuehuset og 11.400.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 182.311 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 4 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korrigeret hektarpris på 193.181 kr./ha. for de resterende ca. 59 ha omdriftsjord.

Grøn – Kirkevej 49, 8732 Hovedgård

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-11-2023.

Handlens samlede areal er på 7,52 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede

købssum var 2.475.000 kr., fordelt på 1.400.000 kr. for stuehuset, 50.000 kr. for driftsbygninger og 1.025.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 136.350 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 1 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korregeret hektarpris på 149.190 kr./ha. for de resterende ca. 7 ha omdriftsjord.

Gul – 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.

Blå – Grønnedalen 1, 8700 Horsens

Ejendommen blev handlet med overtagelse d. 01-02-2024.

Handlens samlede areal er på 46,98 ha. Dette er en almindelig fri handel på markedsvilkår og den samlede købssum var 13.400.000 kr., fordelt på 3.800.000 kr. for stuehuset, 700.000 kr. for driftsbygninger og 8.900.000 kr. for jorden. Dette svarer til en gennemsnitlig jordpris på 189.432 kr./ha.

Denne pris indbefatter dog også arealer som eks. læhegn, beskyttet natur og øvrige arealer, hvilket i dette tilfælde omfatter ca. 2 ha. Disse arealer værdisættes til 75.000 kr./ha, som resulterer i en korregeret hektarpris på 198.038 kr./ha. for de resterende ca. 45 ha omdriftsjord.

Sammenfatning

De fem ovenstående handler illustrere at de lokale jordpriser generelt 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 3a vurderes til 80.000 kr./ha på markniveau. Dette er vurderet ud fra en før- og efter-pris på hhv. 180.000 og 100.000 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 15.000 kr./ha. Den endelige efterværdi vurderes således til 85.000 kr./ha.

Forbuddet bevirker, at arealerne øst og syd for forbudsarealet bliver mere besværlige at dyrke selvstændigt i fremtiden grundet arealernes reducerede størrelse og form. Der gives derfor en erstatning på 20.000 kr./ha på de ca. 1,8 ha der vurderes at blive påvirket.

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. 195.000 (Tabel 1).

Tabel 1 Vurdering af værditabet på ejendommen ved forbud.

Arealanvendelse	Areal (ha)	Jordværdi (kr./ha)	Værdiforringelse (kr./ha)	Ekstensiverings-tillæg (kr./ha)	Værdiforringelse i alt (kr.)	Værdiforringelse (MBL § 24a)	Værdiforringelse (MBL § 24)	Jordværdi i alt (kr.)
Landbrug, omdrift	1,90	190.000	85.000	15.000	190.000	183.625	6.375	361.000
Natur, sø og vandløb	0,10		0		0	0	0	
Dyrkning og gødsning indenfor 25 m zonen					5.000	0	5.000	
I alt	2,00				195.000	183.625	11.375	361.000

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. 8.000.

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 3a, Katstrup By, Katstrup. Arealet udgør 2,00 ha.

Den samlede erstatning til ejer vurderes til kr. 239.000 (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)	183.625	11.375	195.000
Defigurering	36.000		36.000
Sagkyndig bistand	8.000		8.000
Omstillingsomkostninger	,		,
Samlet erstatning	227.625	11.375	239.000

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 arealet 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: 227.625 kr.
- Miljøbeskyttelsesloven § 24: 11.375 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 Fødevare- 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.