

Advokatfirmaet
energi & miljø

Webinar om grundvandsbeskyttelse

Den 14. oktober 2021

Program: Webinar om grundvandsbeskyttelse

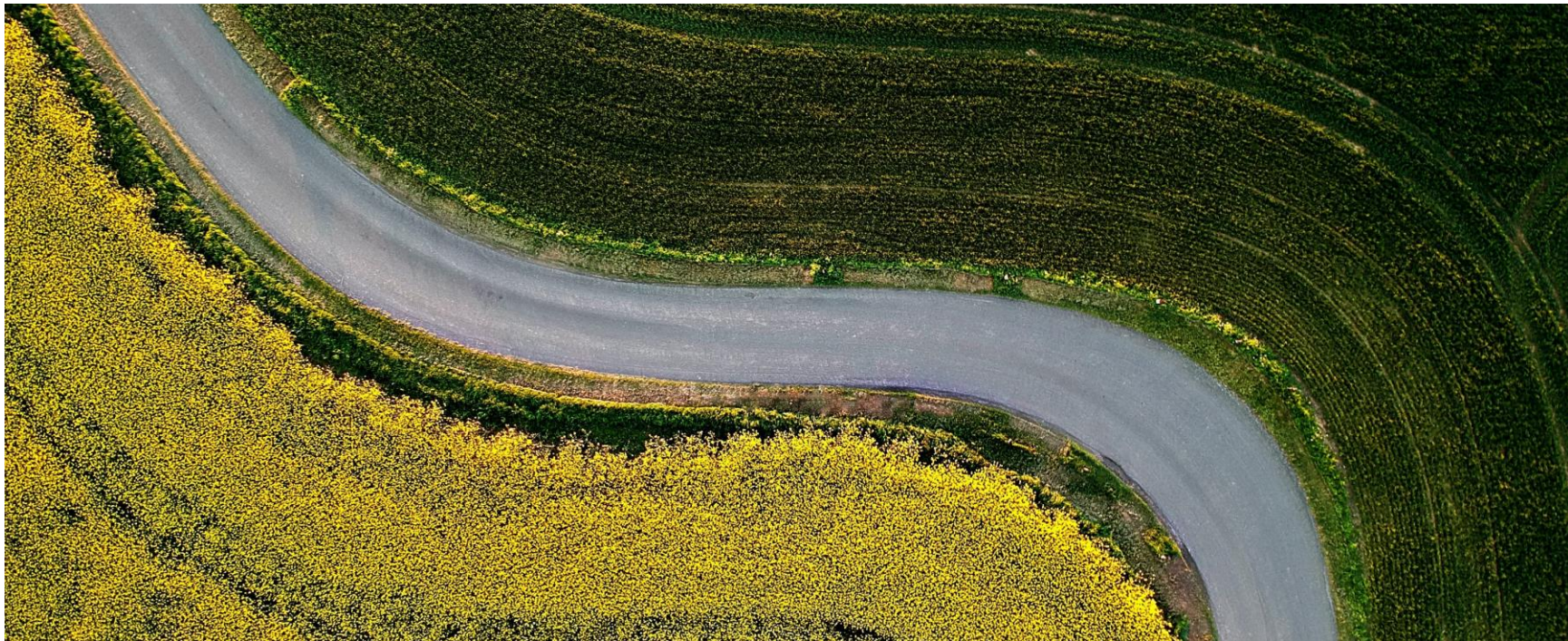
- 09.00 – 09.05: Velkomst
- 09.05 – 09.20: Grundvandsbeskyttelse
- 09.20 – 09.40: Indsatser
- 09.40 – 09.55: Kommende lovtiltag
- 09.55 – 10.35: Erstatningsfastsættelse
- 10.35 – 10.45: Finansiering af grundvandsbeskyttelse
- 10.45 – 11.00: Spørgsmål



Grundvandsbeskyttelse

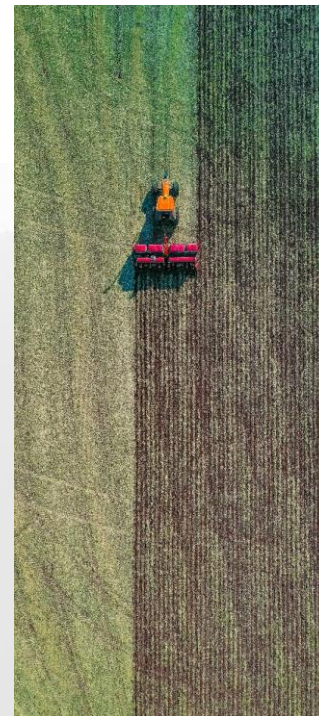
Lovgrundlaget

Advokatfirmaet
energi & miljø



Tillægsaftale til Pesticidstrategi 2017-21

- Den 11. januar 2019 blev der indgået en politisk aftale om at mindske risikoen for forurening af grundvandet ved erhvervsmæssig brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Bekendtgørelse nr. 1476 af 17. december 2019 om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder
 - Fastsætter nærmere regler om kommunalbestyrelsens pligter i forhold til obligatorisk BNBO, herunder en vurdering- og indberetningspligt
 - Indberetning skal foretages senest 1. oktober hvert år til og med 2022, hvor den ophører automatisk, hvor bekendtgørelsen automatisk ophører (solnedgangsklausul)



Tillægsaftale til Pesticidstrategi 2017-21

Af 11. januar 2019

Fase 1 (frem til og med 2022)

- Kommunerne skal gennemgå alle BNBO:
 - Konkrete risikovurderinger
 - Tage stilling til yderligere tiltag
 - Igangsætte og gennemføre tiltag i lokalforankrede løsninger i samarbejde med vandforsyninger og lodsejer
- Fuld erstatning for tab
- Årlig indberetning af status for kommunernes gennemgang og indsatser mod fare for forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.
- Evaluering i år 2022

Fase 2 (efter 2022)

- Lovbestemt sprøjteforbud i BNBO, hvis kommunerne ikke er kommet i mål med beskyttelsen mod forurening af BNBO
- Ved et generelt forbud mod brug af pesticider i BNBO, vil der blive indført en kompensationsordning for forbuddet

Grundvandsbeskyttelse

Den generelle og målrettede grundvandsbeskyttelse

- Den generelle grundvandsbeskyttelse sker blandt andet gennem:
 - De nationale vandplaner
 - Pesticidhandlingsplaner
 - Den nationale godkendelsesordning for pesticider, som siger, at alle pesticider, der anvendes i Danmark, skal være godkendt af Miljøstyrelsen
 - Harmonikrav for udspredning af husdyrgødning mv.
 - Tilladelses- og godkendelsesordninger for placering og drift af anlæg som for eksempel spildevandsanlæg, listevirksomheder, husdyrbrug mv.
 - Den offentlige indsats mod jordforurening
- Den målrettede grundvandsbeskyttelse
 - Den målrettede grundvandsbeskyttelse skal supplere den generelle regulering, og reglerne findes i miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven

Generelt om den målrettede grundvandsbeskyttelse



Indsatsplaner
Miljøbeskyttelseslovens § 26a
Vandforsyningslovens § 13 d

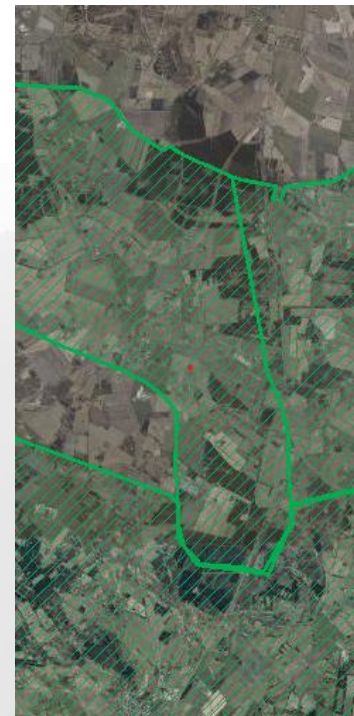


Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
Miljøbeskyttelseslovens § 24

Generelt om den målrettede grundvandsbeskyttelse

Indsatsplaner

- Staten udpeger indsatsområder, hvor kommunalbestyrelsen skal udarbejde indsatsplaner på baggrund af nærmere kortlægning af arealanvendelse, forureningstrusler og naturlig beskyttelse af de pågældende vandressourcer.
- Indsatsplanen beskriver:
 - **Hvad** der konkret skal gøres for at beskytte grundvandet i et indsatsområde,
 - **Hvem** der er ansvarlig for at gennemføre de forskellige indsatser,
 - **Hvornår** indsatserne skal gennemføres,
- Forholdet til indsatsplanlægningen:
 - Et BNBO kan være en del af en indsatsplan, men en indsatsplan er ikke en forudsætning for at gennemføre rådighedsindskrænkninger i et BNBO
 - Hvis et BNBO vises i indsatsplanen, medfører det ikke i sig selv retsvirkninger over for grundejere i de enkelte områder, da indsatsplanen ikke binder borgerne



Generelt om den målrettede grundvandsbeskyttelse

Boringsnært beskyttelsesområder (BNBO)

- Et BNBO er et fagligt og administrativt udpegede nærområder til boringer til almene vandforsyninger, hvor der er en særlig risiko for forurening af det grundvand, som bruges til drikkevand.
- Miljøstyrelsen har udpeget BNBO i medfør af udpegningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1626 af 1. november 2020)
 - Udpeges omkring alle boringer til almen vandforsyning som en administrativ ramme for den målrettede grundvandsbeskyttelse rettet mod boringens nærområde
 - BNBO er udpeget på grundlag af at forureningen skal sikres 1 års forsinkelse i forhold til boring



Generelt om den målrettede grundvandsbeskyttelse

Ny udpegningsbekendtgørelse

- Ny udpegningsbekendtgørelse har været i offentlig høring i august 2021, og forventes at træde i kraft den 1. januar 2022
 - Miljøministeriet valgt at ændre praksis, således, at BNBO fremadrettet vil blive udpeget efter de faktiske forhold for de vandforsyninger, der mangler indvindingstilladelser, dvs. på baggrund af, at der faktisk sker indvinding.
 - Tidligere er BNBO tilknyttet almene vandforsyninger uden gældende indvindingstilladelse ikke udpeget i bekendtgørelse om udpegnings af drikkevandsressourcer.
- Link til høringsportalen: [Høringsdetaljer - Høringsportalen \(hoeringsportalen.dk\)](https://hoeringsportalen.dk)



Boringsnære beskyttelsesområder

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 26 a

- Påbud i forhold nitrat og pesticider
- Påbud kan kun udstedes, hvis det er forudsat i indsatsplanen
- Påbud kan kun udstedes, hvis der inden har været ført forhandlinger om en frivillig aftale
- Erstatning ydes efter miljøbeskyttelseslovens § 64a

Miljøbeskyttelseslovens § 24

- Påbud ikke begrænset til nitrat og pesticider
- Forudsætter et konkret påbudsgrundlag, der er tale om at beskytte en aktuel vandforsyningsinteresse
- Det bør forinden ud fra almindelige proportionalitetsbetragtninger være afsøgt, om der kan indgås en frivillig aftale
- Erstatning ydes efter miljøbeskyttelseslovens §§ 63 og 64

BNBO indsatser

Kommunens indsatsmuligheder i BNBO



Indsats

Tiltag som kan anvendes til beskyttelse af BNBO

Nitrat	Sprøjtemidler	Andre stoffer
Dyrkningsfri jord Gødningsfri drift Opkøb af jord Naturprojekter Skovrejsning Opsporing af og sløjfning af ubenyttede borer og brønde	Dyrkningsfri jord Sprøjtemiddelfri drift Opkøb af jord Naturprojekter Skovrejsning Flytning af eksisterende vaskepladser Opsporing af og sløjfning af ubenyttede borer og brønde	Naturprojekter Skovrejsning Risikovurdering og sløjfning af olietanke, septiktanke mv. Opsporing af og sløjfning af ubenyttede borer og brønde Efterbehandling af råstofgrave Ophør eller restriktioner i udbringning af spildevandsslam til jordbrugsformål Kloakreivering Aftaler om ophør med eller restriktiv anvendelse af andre stoffer Særlige vilkår ved virksomhedsgodkendelser

Tiltag som kan anvendes til beskyttelse af BNBO

- I vejledningen nævnes også muligheden for
 - Multifunktionel jordfordeling – og muligheden for ”fri jordfordeling” i forlængelse af Tørkepakken fra 2018
 - Flytning af eksisterende vaskepladser, der ikke er omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 21c
 - Flytning af boringer som alternativ til arealmæssige restriktioner – sammenhæng med vandforsyningsplanen
- Muligheden for at gennemføre specifikke tiltag er i høj grad afhængig af, hvordan tiltaget gennemføres i praksis – herunder om det sker ved frivillig aftale eller påbud.

- BNBO-vejledningen om frivillighed:
 - *Kommunen bør, i så vidt omfang som muligt afsøge muligheden for at gennemføre tiltag ved hjælp af frivillige aftaler, således at der opnås lokalt forankrede løsninger i samarbejde mellem kommune, vandforsyning og lodsejer, hvilket også er i overensstemmelse med tillægsaftalen for pesticidstrategien 2017-2021 for så vidt angår erhvervsmæssig brug af pesticider.*

- Der kan tages udgangspunkt i KL' aftaleparadigma – også i forhold til processens gennemførelse.
- En aftale forudsætter enighed
 - både om rådighedsindskrænkningen ("indgrebet") og om erstatningen
 - en aftale skal være lige så klar og entydig som et påbud
- Herudover består de vigtigste forskelle i:
 - Når der indgås en aftale, er der ikke klageadgang
 - De almindelige tilsynsbestemmelser gælder ikke, men skal aftales mellem parterne
 - Tilsvarende gælder der heller ikke håndhævelses- og straffebestemmelser – dvs. det skal fremgå af aftalen, at overtrædelser kan sanktioneres – fx ved bød

- I aftalen skal der desuden tages stilling til
 - Betydning af ejerskifte og bortforpagtning
 - Aftalens løbetid – eventuelt opsigelse
 - Tinglysning og omkostninger herved – samt spørgsmål om prioritetsstilling
 - Hvem skal være påtaleberettiget
- Særlige forhold, der kan få betydning: Ejerens landbrugsstøtte, skatteforhold mv.
- Udbetaling af erstatningen – skal i lighed med påbudserstatninger ske med respekt af tinglyste panthaveres rettigheder, jf. princippet i vejlovens § 64

Frivillige aftaler, der indgås til udmøntning af en indsatsplan

- Hvis kommunen har vedtaget en indsatsplan kan en frivillig aftale indgås efter vandforsyningslovens § 13d
 - Såvel kommune som vandselskaber kan indgå frivillige aftaler efter § 13 d.
 - Hvis aftalen af indgået af vandselskabet skal aftalen godkendes af kommunen.
 - Vandselskabet kan blive forpligtet til at betale den erstatning, der skal betales i forbindelse med en frivillig aftale indgået af kommunen efter § 13 d
 - Frivillige aftaler indgået efter § 13 d kan tinglyses med første prioritet på ejendommen, hvilket er vigtigt af hensyn til beskyttelsen af investeringen i grundvandets beskyttelse
 - Landbrugsstyrelsen skal underrettes om frivillige aftaler indgået efter § 13 d
- Hvis kommunen ikke har vedtaget en indsatsplan, kan en frivillig aftale ikke indgås efter rammerne i vandforsyningslovens § 13 d.

Frivillige aftaler og påbud

- Kommunen skal inden den går i gang med at indgå frivillig aftale gøre sig klart, om kommunen vil nedlægge påbud i tilfælde af, at der ikke kan opnås enighed om en frivillig aftale.
- Kommunen kan oplyse om påbud som alternativ til frivillig aftale i kommunens indsatsplan eller i forbindelse med den sædvanlige varsling af et kommende påbud, hvor muligheden for en alternativ løsning i form af en frivillig aftale kan fremgå. Dette kan kommunen for eksempel sikre ved at varsle grundejeren om, at kommunen behandler en sag om påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a, jf. miljøbeskyttelseslovens § 75.

- Påbud
 - Når der er vedtaget en indsatsplan, har kommunen mulighed for at pålægge (påbyde) en lodsejer rådighedsindskrænkninger for at sikre nuværende eller fremtidige drikkevandsinteresser mod forurening med nitrat eller pesticider.
 - Når der ikke er vedtaget en indsatsplan, har kommunen mulighed for at pålægge en lodsejer rådighedsindskrænkninger i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24.
 - påbud efter bestemmelsen forudsætter dog en konkret (eksisterende eller planlagt) indvinding,
 - Adressaten for påbud har krav på erstatning

- Tinglysning af påbud
 - Tinglysning af et påbud (afgørelse) er næppe en gyldighedsbetingelse for selve påbuddet. Her vil tinglysning i højere grad tjene et oplysningsformål.
 - Påbud efter § 26a kan kommunen tinglyse for ejerens regning på ejendommen. Hvis påbuddet bortfalder, skal kommunen sørge for aflysningen fra tingbogen igen.
 - Der er ingen hjemmel i miljøbeskyttelsesloven til at tinglyse påbud efter § 24.
 - Her kan den almindelige bestemmelse om tinglysning af afgørelser i tinglysningslovens § 12 sandsynligvis anvendes.

Forholdet til 25-meterzonen efter miljøbeskyttelseslovens § 21b

- I en zone på 25 m omkring boringer må der ikke anvendes pesticider, dyrkes og gødes til erhvervsmæssige og offentlige formål, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21b, stk. 1.
- Bestemmelsen gælder kun, hvis der ikke er udstedt et påbud eller nedlagt et forbud efter § 24, som er gældende længere væk end 10 m fra boringen, og som indebærer en tilsvarende rådighedsindskrænkning.
- Hvis påbuddet derfor alene omfatter brugen af pesticider, betyder dette, at der i så fald igen kan dyrkes og gødes inden for 25 m fra boringen

- Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 18. december 2017 (NMK 10-01145)
 - Klagenævnet stadfæstede Egedal Kommunes påbud efter § 24, da nævnet lagde til grund, at § 24 tager sigte på at regulere lovlige forhold, der medfører fjernere fare for forurening, og nævnet mente ikke, at det var ændret med vedtagelsen af § 26 a. Nævnet afviste derfor, at brugen af § 24 forudsætter en nærliggende fare.
 - Nævnet vurderede konkret, at der på de omfattede ejendomme var fare for forurening af grundvandet, når der kunne anvendes, håndteres og opbevares pesticider inden for BNBO. Derfor var der et tilstrækkeligt fagligt grundlag for at nedlægge forbud.
 - På baggrund af kommunens faglige vurdering fandt nævnets flertal heller ikke, at påbuddet ikke var i strid med proportionalitetsprincippet. Det blev her blandt andet fremhævet, at der var tale om en samfundsvigtig vandindvinding, der årligt forsyner 30.000 husstande, hvorfor selv en begrænset risiko kan begrunde et forbud mod, at pesticider anvendes, håndteres og opbevares.

- Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 24. maj 2019 (NMK 18/04992)
 - Klagenævnet stadfæstede Aarhus Kommunes påbud efter § 26a, da nævnet lagde til grund, at § 26a giver mulighed for at udpege følsomme områder og fastlægge rådighedsindskrænkninger forudsat, at der var vedtaget en indsatsplan. Nævnet lagde vægt på, at det i lovbemærkningerne til § 26 a fremgår, at det var forudsat, at op mod 10 % af Danmarks areal vil kunne underlægges rådighedsindskrænkninger i forhold til brug af pesticider, og at § 26 a blev indført, fordi man vurderede, at godkendelsesordningen ikke i alle tilfælde gav en tilstrækkelig beskyttelse af grundvandet.
 - Nævnet bemærkede, at nødvendigheden af beskyttelsen afhænger af kommunens skøn over vigtigheden af at beskytte den konkrete drikkevandsressource. Derimod fandt nævnet ikke, at et påbud efter § 26a kræver, at der kan påvises en stigende tendens af pesticider inden for indsatsplanområdet.
 - Nævnet fandt dermed ikke anledning til at tilsidesætte Aarhus Kommunes faglige vurdering, idet nævnet lagde særlig vægt på, at 2/3 del af den samlede grundvandsdannelse skete i indsatsområdet, at indsatsområdet lå i kerneoplandet til en kildeplads, hvor vandanalyser viste stigende indhold af sulfat, og at der var tale om landbrugsareal, hvor der blev anvendt/kunne anvendes pesticider.
 - Sagen er indbragt for domstolene.

Eksempel: Skovrejsning

Skovrejsning som indsats

- Skovrejsning og BNBO
 - Virkemiddel som vandselskaber kan anvende til beskytte nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser
 - Virkemiddel som delvist kan gennemføres af vandselskabet selv uden myndighedens medvirken
 - Virkemiddel som kan finansieres af vandtaksten som en del af vandselskabets hovedaktivitet



Eksempel: Skovrejsning

Retlige problemstillinger efter anden lovgivning

- Landbrugslovgivningen – tilladelsen til at erhverve landbrugsjord til skovrejsning
 - Indsatsplan nødvendig
- Planloven
 - Landzonetilladelse og kommuneplan nødvendig
- Naturbeskyttelsesloven
 - Evt. dispensation i forhold til beskyttet naturtype
- Statslig støtte til skovrejsning
- Indtægtsrammen – mulighed for tillæg til indtægtsramme til arealerhvervelse





Kommende lovtiltag

Forbud mod anvendelse af sprøjtemidler på særlige overfladearealer

Sprøjteforbud på visse offentlige og private arealer

Politisk udspil fra 26. maj 2021

- For at værne om drikkevandet og naturen i byerne ønsker regeringen et endegyldigt stop for denne brug af sprøjtemidler på offentlige og private arealer.
- Regeringen foreslår: Der indføres et forbud mod at sprøjte med bl.a. glyphosat på offentlige og private arealer, fx flisebelagte fortovsarealer, brosten, veje og grusveje.



Kommende lovtiltag

Ændring af lov om kemikalier

- Regeringens lovprogram 2021-22
 - Ændring af lov om kemikalier på lovprogrammet til ændring i februar 2022
 - Lovforslaget har til formål at indføre et forbud mod anvendelse af sprøjtemidler, der ikke er letnedbrydelige, på befæstede og stærkt permeable arealer.
 - Med lovforslaget implementeres dele af EU's pesticidrammedirektiv, hvorefter medlemslandene kan træffe foranstaltninger til beskyttelse af vandmiljøet og drikkevand i form af størst mulig begrænsning eller afskaffelse af pesticidudbringning på særlige overfladearealer.
 - Lovforslaget er en opfølgning på aftalen om miljøinitiativer i grønne byer og en hovedstad i udvikling mellem regeringen (Socialdemokratiet), Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre og Enhedslisten fra september 2021



Erstatningsfastsættelse

De grundlæggende principper

Advokatfirmaet
energi & miljø



Erstatningsfastsættelse

Tillægsaftale til Aftale om pesticidstrategi 2017-21

*"Erstatningen kan i fase 1 have form af f.eks. engangserstatning med tilhørende tinglysning af servitut på ejendommen om rådighedsindskrænkning i BNBO eller opkøb af de relevante arealer. **Erstatningen vil blive givet i form af fuld erstatning på markedsvilkår på baggrund af en konkret vurdering af bl.a. den hidtidige erhvervsmæssige anvendelse af arealet, markedsprisen og omfanget af de restriktioner, der bliver pålagt ejendommen.** Hvis der ikke kan opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af taksationsmyndighederne. Hensigten er, at landmanden ikke skal lide tab for de pålagte restriktioner. Et konkret indgreb kan være så indgribende, at der er tale om ekspropriation [...]"*

Erstatningsfastsættelse

Lovgrundlaget ved frivillige aftaler om dyrkningsrestriktioner

Indsatsplaner:

- Hjemmel til erstatningsfastsættelse i vandforsyningslovens § 13 d, stk.1

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO):

- Ingen særskilt lovhjemmel vedr. erstatningsfastsættelse ved frivillige aftaler om BNBO
 - Kommuner og kommunalt ejede vandselskaber må ikke betale en højere erstatning end markedsniveauet
-
- Vandforsyningsselskaber og grundejer har fri adgang til at forhandle om erstatningsfastsættelsen
 - Muligheden for at blive mødt med et påbud, hvor taksationsmyndighederne fastsætter erstatningen skal stå som vandselskabets pression ved forhandling om erstatningsfastsættelsen
 - Erstatningen *kan* være skattefri for grundejer, hvis aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår

Erstatningsfastsættelse

Lovgrundlaget ved påbud om dyrkningsrestriktioner

Miljøbeskyttelseslovens § 26 a

- Ved påbud om dyrkningsrestriktioner anvendes samme procedure som i øvrigt anvendes ved ekspropriation efter vejloven:
 - § 99 (forarbejder og undersøgelse)
 - §§ 100-102 (åstedsforretning og ekspropriationsbeslutning).
- I mangel af frivillige aftale fastsættes erstatningen af taksationsmyndighederne
- Miljøbeskyttelseslovens § 64 a

Miljøbeskyttelseslovens § 24

- Miljøbeskyttelseslovens § 24 indeholder ikke en nærmere beskrevet procedure for gennemførelse af dyrkningsrestriktioner, hvorfor disse påbud følger derfor miljøbeskyttelsesloven og forvaltningslovens regler for afgørelser
- I mangel af frivillige aftale fastsættes erstatningen af taksationsmyndighederne
- Miljøbeskyttelseslovens §§ 63 og 64

Erstatningsfastsættelse

Processen ved taksationsmyndigheden

- Taksationsmyndighederne fastsætter erstatningens størrelse for påbud efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26a
- Taksationsmyndighederne er underlagt officialprincippet
 - Kommissionerne har karakter af forvaltningsmyndigheder – dvs. de er (principielt) forpligtede til selv at oplyse sagen
 - Kan derfor fastsætte lavere hhv. højere erstatning end parternes krav
- Kommunens / vandselskabets håndtering af taksationssagen
 - Selv om kommissionerne selv skal sikre oplysning af sagen, bør taksationssager forberedes grundigt
 - Erstatningsniveauet undersøges, evt. via ekstern rådgivning
 - Skriftligt indlæg med opgørelse af påstanden og begrundelsen herfor, evt. med henvisning til afgørelser i lignende sager eller praksis fra frivillige aftaler
 - Gælder også i "små" sager – de kan senere få betydning som præjudikater



Erstatningsfastsættelse

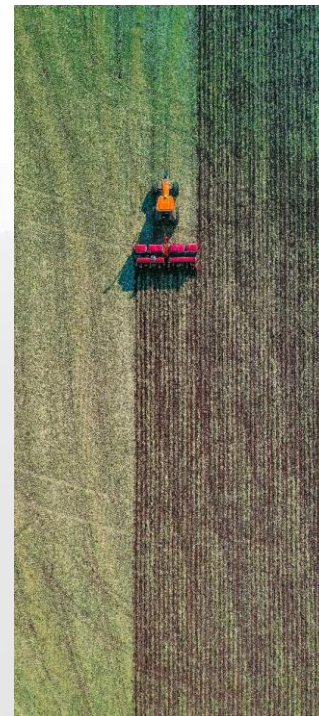
Status i taksationssagerne vedr. forbud mod brug af pesticider

- Beder-sagerne
 - Påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a
 - Overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro afsagde kendelser den 26. april 2021
- Bjellekjær-sagerne
 - Påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24
 - Overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland mv. afsagde kendelser den 1. juli 2021
- Sønderborg-sagerne
 - Påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24
 - Taksationskommissionen afsagde kendelserne den 12. juli 2021, men kendelserne er indbragt for Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg

Erstatningsfastsættelse

De grundlæggende principper

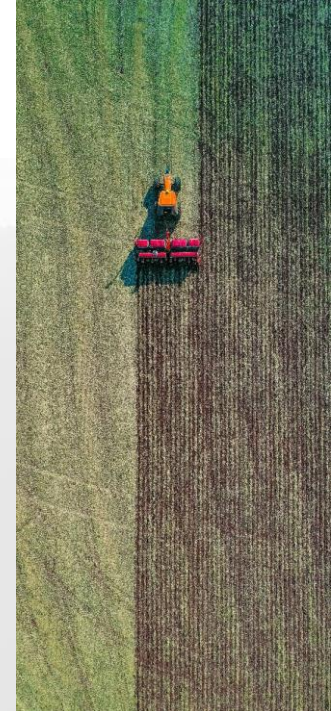
- Ved indgåelse af frivillige aftaler eller pålæg om generelle dyrkningsrestriktioner fastsættes erstatningen som nedgangen i ejendommens handelsværdi samt erstatningen for eventuelle ulemper
- Erstatningen fastsættes med udgangspunkt i forholdene på tidspunktet for stadfæstelsen af servitutpålægget, dvs. når påbuddet om dyrkningsrestriktioner træder endelig i kraft
- Der skal foretages en konkret og individuel vurdering ved erstatningsudmålingen



Erstatningsfastsættelse

De grundlæggende principper

- Erstatning for dyrkningsrestriktionen (rådighedsindskrænkning)
 - Ejendommens handelsværdi før og efter dyrkningsrestriktionen
- Erstatning for ulemper, eksempler:
 - Ejendomsindskrænkning
 - Defigurering
 - Omstillingsomkostninger
- Generel ejendomsforringelse



Erstatningsfastsættelse

Uddrag af deklARATIONERNE fra Beder-sagerne

Deklaration

Rådighedsindskrænkning – ingen brug af pesticider

Der er den 11. december 2017 givet pålæg om pesticidfri drift på ovenstående matrikel/matrikler. Pålægget er gældende for de i tinglysningsridset angivne områder samt parceller udstykket derfra.

Pålægget er givet i medfør af § 26a i lovbekendtgørelse nr. 1317 af 19. november 2015 – Miljøbeskyttelsesloven for at sikre, at arealerne anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med pesticider.

Følgende servitutbestemmelser er gældende for nuværende og fremtidige ejere af ejendommen:

1. Formål

at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug.

at sikre at arealerne anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med pesticider.

2. Anvendelsesforhold

Inden for området jf. tinglysningsridset, pålægges følgende rådighedsindskrænkninger;

- Der må ikke anvendes pesticider
- Der må ikke opbevares pesticider
- Der må ikke håndteres pesticider, herunder
 - påfyldning og vask af sprøjtemateriel
 - transport af pesticider

Pålægget omfatter ikke pesticider godkendt af Miljøstyrelsen til økologisk jordbrug, samt sprøjtemateriel anvendt til udsprøjtning heraf samt til udsprøjtning af gødning.

[Der kan søges om tilladelse til at anvende pesticider til bekæmpelse af arter, hvor der er et dokumenteret behov, og hvor det er lovligt at bekæmpe. Det kan eksempelvis være bekæmpelse af flyvehavre og bjørneklo. De pågældende pesticider må ikke anvendes før, der er givet skriftlig tilladelse fra Aarhus Kommune.]

[Pålægget omfatter ikke transport af sprøjtemateriel og pesticider over det deklareringspålagte areal, såfremt transporten er nødvendigt, for at nå arealer, der ikke er deklareringspålagte. Transport kan kun ske uden ophold ad den primære adgangsvej.]

Erstatningsfastsættelse

Forbuddet mod brug af pesticider i Egedal-sagerne

Egedal Kommune nedlægger efter § 24, stk. 1, i miljøbeskyttelsesloven forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler på [...]. Med plantebeskyttelsesmidler menes midler defineret i den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler (aktuelt BKG. nr. 907 af 24/6/16 om bekæmpelsesmidler, § 2, nr. 14).

Forbuddet omfatter ikke anvendelse, håndtering og opbevaring af mikrobiologiske plantebeskyttelsesmidler. Mikrobiologiske plantebeskyttelsesmidler er midler baseret på mikroorganismer. Det fremgår af den til enhver tid gældende lovgivning om bekæmpelsesmidler, hvorledes mikroorganismer defineres (aktuelt BEK.nr. 907 af 24/06/16 om bekæmpelsesmidler, § 2, nr. 13).

Forbuddet træder i kraft den [...]

Erstatningsfastsættelse

Eksempler på forhold, der kan inddrages i værdiansættelse af landbrugsjorden

Landbrugsjordens værdi før dyrkningsrestriktioner:

- Jordens bonitet (kvalitet)
- Vandlidende eller stenede
- Jævn eller stærkt skrående (kuperet)
- Dyrkningsrestriktioner
- Efterspørgslen efter landbrugsjord i området

Landbrugsjordens værdi efter dyrknings-restriktioner:

- Lavere udbytte på landbrugsjorden
- Øgede udgifter til ukrudtsbekæmpelse
- Er der mulighed for omlægning til økologisk jordbrug
- Rådighedsindskrænkningen

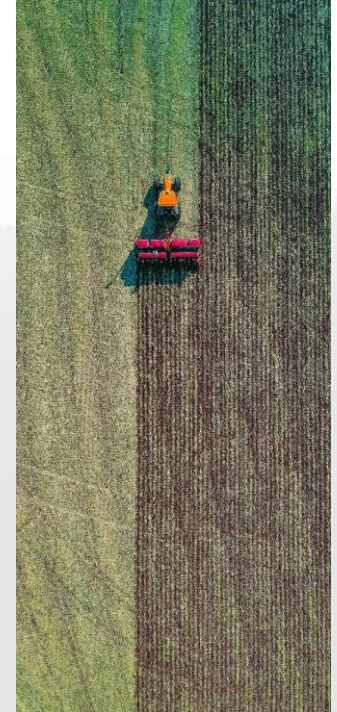
Ved vurderingen af dyrkningsrestriktionens indvirkning landbrugsjordens værdi kan det være relevant at henvise til:

- Sammenligningshandler, forpagtningsaftaler, taksationspraksis, frivillige aftaler om servitutpålæg
- **NB!** Forudsætter at disse er sammenlignelige med det areal, hvor man ønsker at pålægge dyrkningsrestriktioner

Erstatningsfastsættelse

Værdiansættelse af landbrugsjorden i taksationssagerne

- I overtaksationssagerne var værdifaldet på landbrugsjorden er cirka 60 % som følge af dyrkningsrestriktionerne
 - I Bjellekjær-sagerne blev givet tillæg pr. ha i erstatning, da ejerne led et tab som følge af ikke at kunne opnå dispensation til sprøjtning af arter, der er lovpligtige at bekæmpe (værdifald på cirka 66 %)



Erstatningsfastsættelse

Eksempler på ejendomsstyper

Bygningsløse ejendomme



Hobbylandbrug/"hesteejendomme"



Generelle principper for erstatningsfastsættelse

Bygningsløs ejendom

- Værdien af landbrugsjorden på en bygningsløs ejendom vil i højere grad have sammenhæng med det afkast, der kan opnås ved dyrkning af jorden, hvorfor værdien af landbrugsjorden på den type ejendomme også i højere grad vil være påvirket af dyrkningsrestriktioner



Generelle principper for erstatningsfastsættelse

Hobbylandbrug og "hesteejendomme"

- Ejendomme med bygninger der omsættes som hobbylandbrug eller "hesteejendomme", er i højere grad bestemt af efterspørgslen, der er efter denne type ejendomme i nær afstand af byerne, end af mulighederne for at opnå et afkast ved dyrkning af jorden
- Grænsefladen mellem hobbylandbrug/hesteejendomme og andre større bebyggede landbrugsejendomme, hvorfra der ikke drives landbrug fra bygningerne:
 - Ejendomme med cirka 6-7 ha jord ansås som hobbylandbrug/hesteejendom
 - Ejendomme med mere end cirka 6-7 ha jord ansås som større bebyggede landbrugsejendomme, hvorfra der ikke drives landbrug fra bygningerne
- I Bjellekjær-sagerne fandt kommissionen, at ejendommene ikke var egnet til anvendelse som hobbylandbrug/hesteejendomme, da der fandtes en overvægt af giftige planter for drøvtyggere og særligt heste (særligt engbrandbægere)



Generelle principper for erstatningsfastsættelse

Hobbylandbrug/"hesteejendomme" m.v.

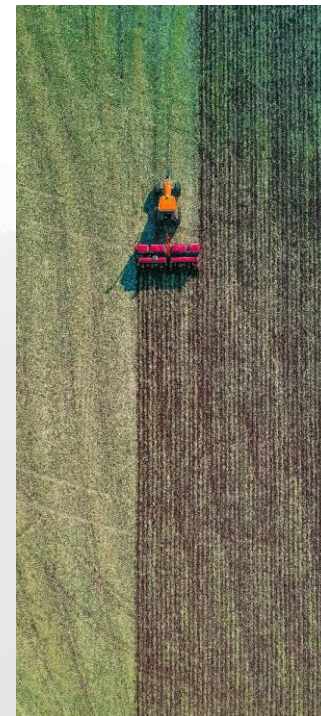
- Hobbylandbrug/"hesteejendomme"
 - Fastsættes skønsmæssigt da det økonomiske tab ikke er knyttet til et bestemt areal, der naturligt kan udskilles af ejendommen
- Større bebyggede landbrugsejendomme, hvorfra der ikke drives landbrug fra bygningerne
 - Der beregnes fuld værdinedgang for alle arealer med god landbrugsjord i omdrift
 - Der foretages et skønsmæssigt fradrag for den merværdi, som en mindre del af arealerne ville have ved et frasalg af bygningerne med et passende jordtilliggende for et hobbylandbrug eller en "hesteejendom"



Erstatningsfastsættelse

Ulempeerstatning: Ejendomsindskrækning

- Ejendomsindskrækning er en landbrugsmæssige ulempe, hvorved der forstås en reduktion af en landbrugsejendommens areal, således at ejendommens driftsbygninger og driftsapparat ikke længere kan udnyttes optimalt
- Efter praksis vurderes ejendomme hver for sig, og der kan derfor ikke tages hensyn til sandrevne ejendomme
 - **NB!** En landbrugsejendoms maskiner er ikke nødvendigvis knyttet til en bestemt ejendom, og der kan derfor principielt ydes erstatning , hvis der er tale om en relativt stor andel af bedriftens samlede areal, der pålægges dyrkningsrestriktioner, og der derved kan opstå et overskud af maskiner.
- Efter taksationspraksis fastsættes erstatningen for rådighedsindskrækning skønsmæssigt.
- Uafhængig af erstatningen for ejendomsindskrækning kan der være udgifter til indkøb af nye maskiner. I Beder- og Bjellekjær-sagerne var dette indeholdt i erstatningen ”for den relative store nedgang i handelsværdien”



Erstatningsfastsættelse

Ulempeerstatning: Defigurering

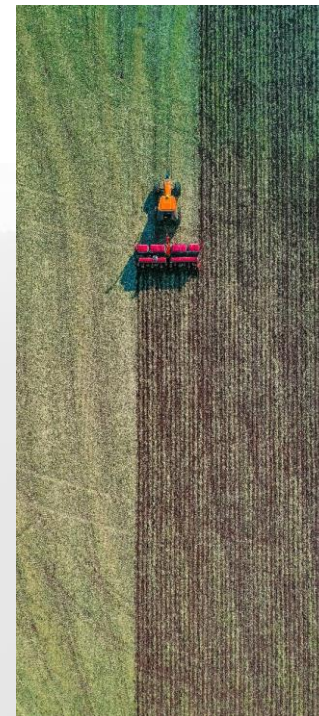
- Ved defigurering ændres og forringes markformerne i forhold til landbrugsdriften, som en følge af dyrkningsrestriktionerne



Erstatningsfastsættelse

Ulempeerstatning: Omstillingsomkostninger

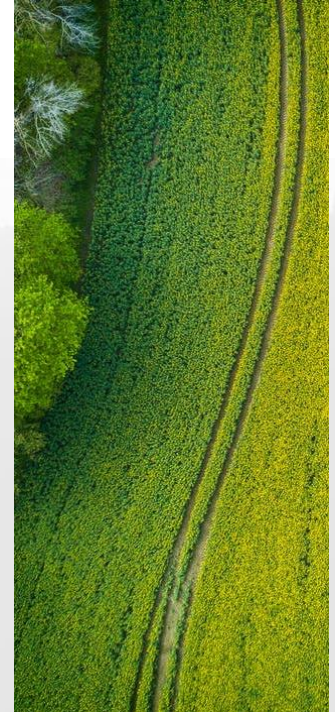
- Hvis der skal ydes erstatning for omstillingsomkostninger, *skal* der sandsynliggøres et tab knyttet til driften af den enkelte ejendom
 - Hvis driften ophører, eller den fortsætter uændret, bortset fra at der ikke anvendes pesticider, er der ikke noget omstillingstab.
 - En ejer, der bortforpagter jorden, vil i almindelighed ikke have et omstillingstab, og en ejer, der selv dyrker jorden, vil typisk i forvejen modtage landbrugsfaglig rådgivning, herunder i forbindelse med sædskifte.



Erstatningsfastsættelse

Ejendomsforringelse

- Ejendomme, der er oplagte som hobbylandbrug/"hesteejendomme", og som har små arealer, falder efter overtaksationskommissionens opfattelse som udgangspunkt ikke i værdi, men jo større arealet er, jo større sandsynlighed er der for, at der vil være et tab som følge af servitutpålægget.
- Erstatningen for ejendomsforringelse fastsættes skønsmæssigt



Erstatningsfastsættelse

Ekstensionsret

- Hvis en ejendom pålægges intensive rådighedsindskrænkninger, kan såvel grundejeren som myndigheden kræve hele ejendommen afstået (ekstentionsret)
- Ekstentionsretten finder anvendelse ved rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 24 og § 26a
- Ekstentionsretten vil formentlig kunne anvendes på markniveau



Finansiering af indsatser ved drikkevandsbeskyttelse

Er det kommunen eller vandselskabet, der skal betale udgifterne?



Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Indsatsplaner

- Finansiering af indsatserne kan ske enten af kommunen eller af vandforsyningsselskaberne (brugerbetaling)
- Udgangspunktet i vandforsyningsloven og miljøbeskyttelsesloven er, at omkostningerne afholdes af kommunen som myndighed, jf. vandforsyningslovens § 13 d og miljøbeskyttelseslovens § 64 a
- Kommunalbestyrelsen kan aktivt beslutte at erstatningen helt eller delvis skal afholdes af et vandforsyningsselskab, der har fordel af aftalen eller beslutningen
 - Hvornår har vandforsyningsselskab fordel af aftalen/beslutningen?
 - Af lovforarbejderne til vandforsyningslovens § 13 d fremgår det, *"at aftalerne skal kunne indgås for sådanne vandforsyningsregning og altså betales over vandprisen, forudsat at anlægget er blevet hørt og virkelig har fordel af den pågældende aftale."*
 - Da BNBO altid er fastlagt omkring en eksisterende almen vandforsyning, er det Miljøstyrelsens vurdering, at et vandforsyningsselskab som udgangspunkt altid vil have en fordel af afgørelsen

Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Indsatsplaner (fortsat)

- Frivillige aftaler om pålæg af rådighedsindskrænkninger efter vandforsyningslovens § 13 d
 - Der skal ske forudgående høring af den almene vandforsyning, hvis det i en aftale indgået mellem kommunen og grundejeren bestemmes, at den almene vandforsyning helt eller delvis skal betale erstatningen
 - Kommunens afgørelse kan ikke indbringes for en højere administrativ myndighed
- Beslutning om pålæg af rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelsesloven § 26 a
 - Der skal efter de almindelige forvaltningsretlige regler og grundsætninger ske forudgående høring, hvis kommunen påtænker at træffe beslutning efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a og anmoder en eller flere vandforsyninger om at betale erstatningen
 - Uenighed om fordelingen af erstatningsberegningen afgøres af taksationsmyndighederne

Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24

- Udgangspunktet er at erstatning for indgreb efter miljøbeskyttelseslovens § 24 betales af **de brugere af vandet, der har fordel af indgrebet**, jf. miljøbeskyttelseslovens § 64, stk. 1. Dette er endvidere fastlagt af overtaksationskommissionen i Egedalsagerne.
- Taksationskommissionen kan bestemme, at erstatningen helt eller delvis skal betales af kommunen, hvis foranstaltningen **skønnes at være af betydning for en større del af kommunens beboere**
 - Lovforarbejderne har ikke fastsat nogen nærmere kriterier for, hvornår en indsats er af betydning for ”en større del af kommunens beboere”
 - Spørgsmålet har været behandlet i enkelte offentlige tilgængelige taksationskendelser
 - MAD 1997.129, KFE 1985.107 og KFE 1981.238
- Ved en tvist om fordelingen af erstatningsberegningen kan brugerne af vandet indbringe spørgsmålet for taksationsmyndighederne

Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Indsatsplaner

- Finansiering af indsatserne kan ske enten af kommunen eller af vandforsyningsselskaberne (brugerbetaling)
- Udgangspunktet i vandforsyningsloven og miljøbeskyttelsesloven er, at omkostningerne afholdes af kommunen som myndighed, jf. vandforsyningslovens § 13 d og miljøbeskyttelseslovens § 64 a
- Kommunalbestyrelsen kan aktivt beslutte at erstatningen helt eller delvis skal afholdes af et vandforsyningsselskab, der har fordel af aftalen eller beslutningen
 - Hvornår har vandforsyningsselskab fordel af aftalen/beslutningen?
 - Af lovforarbejderne til vandforsyningslovens § 13 d fremgår det, *"at aftalerne skal kunne indgås for sådanne vandforsyningsregning og altså betales over vandprisen, forudsat at anlægget er blevet hørt og virkelig har fordel af den pågældende aftale."*
 - Da BNBO altid er fastlagt omkring en eksisterende almen vandforsyning, er det Miljøstyrelsens vurdering, at et vandforsyningsselskab som udgangspunkt altid vil have en fordel af afgørelsen

Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Indsatsplaner (fortsat)

- Frivillige aftaler om pålæg af rådighedsindskrænkninger efter vandforsyningslovens § 13 d
 - Der skal ske forudgående høring af den almene vandforsyning, hvis det i en aftale indgået mellem kommunen og grundejeren bestemmes, at den almene vandforsyning helt eller delvis skal betale erstatningen
 - Kommunens afgørelse kan ikke indbringes for en højere administrativ myndighed
- Beslutning om pålæg af rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelsesloven § 26 a
 - Der skal efter de almindelige forvaltningsretlige regler og grundsætninger ske forudgående høring, hvis kommunen påtænker at træffe beslutning efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a og anmoder en eller flere vandforsyninger om at betale erstatningen
 - Uenighed om fordelingen af erstatningsberegningen afgøres af taksationsmyndighederne

Finansiering af drikkevandsbeskyttelse

Boringsnære beskyttelsesområder

- Udgangspunktet er at erstatning for indgreb efter miljøbeskyttelseslovens § 24 betales af **de brugere af vandet, der har fordel af indgrebet**, jf. miljøbeskyttelseslovens § 64, stk. 1
- Taksationskommissionen kan bestemme, at erstatningen helt eller delvis skal betales af kommunen, hvis foranstaltningen **skønnes at være af betydning for en større del af kommunens beboere**
 - Lovforarbejderne har ikke fastsat nogen nærmere kriterier for, hvornår en indsats er af betydning for ”en større del af kommunens beboere”
 - Spørgsmålet har været behandlet i enkelte offentlige tilgængelige taksationskendelser
 - MAD 1997.129, KFE 1985.107 og KFE 1981.238
- Ved en tvist om fordelingen af erstatningsberegningen kan brugerne af vandet indbringe spørgsmålet for taksationsmyndighederne

Kontaktinfo

Advokatfirmaet
energi & miljø



Peter Nymann

Partner, advokat
+45 25 29 08 42
pn@eom.dk



Esben Aggerbeck Biering

Advokatfuldmægtig
+45 25 29 08 43
ea@eom.dk



Advokatfirmaet
energi & miljø