Grundvandsbeskyttelse

Indgåelse af lodsejeraftaler – virkemidler, økonom og proces

Christian Thirup, Ekspertisechef, NIRAS

Møde om BNBO
Nordfyns Kommune 12. oktober 2021.

Dagsorden

1. Proces frem mod aftaleindgåelse
2. Virkemidler til grundvandsbeskyttelse
3. Erstatningsfastsættelse
4. Gode råd ved aftaleindgåelsen
5. Tilsyn med aftaler

Proces frem mod aftaleindgåelse

1

Udvælgelse af vandværker og boringer

- Indgår i fremtidig forsyningsstruktur

2

Risikovurdering (kommune)

- Pesticider, nitrat og øvrige forureningskilder
- Proportionalitetsvurdering

3

Vandværker "klædes på"

- Løsningsmuligheder/Virkemidler/Hjælpeværktøjer
- Erstatningsniveau m.m.

4

Aftale med lodsejere (vandværk/vandsam.)

- Ejendomsmæssig forundersøgelse, Tilpasning af afgrænsn.
- Erstatnings-tilbud

5

Politisk behandling af enkeltsager

- Villighed til påbud (§ 24 / 26a)
- Taksation

Villighed til påbud er nødvendig:

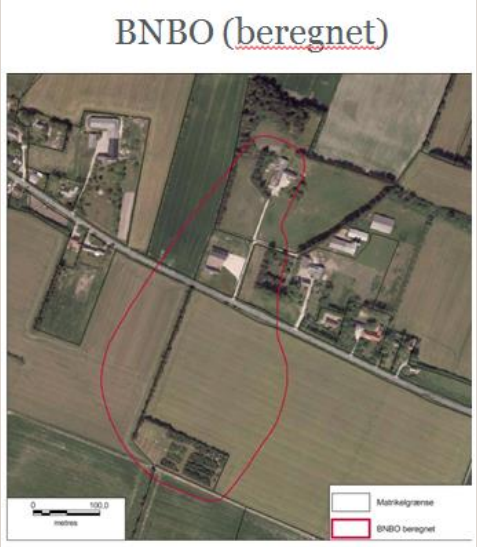
- For vandforsyninger omfattet af vandsektorloven
- For lodsejere, som kun ønsker at indgå aftale på ekspropriationslignende vilkår

NIRAS

Proces frem mod aftaleindgåelse

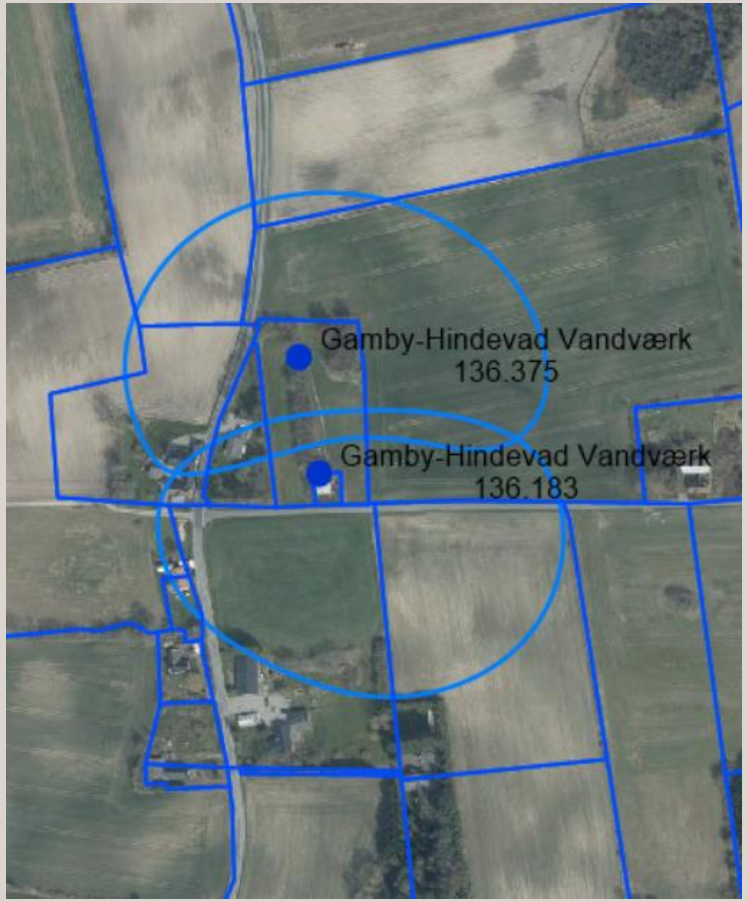
Vandforsyningen har en central rolle

- Forsyningen har flere muligheder end kommunen
- Forsyningen skal betale for beskyttelsen. Hånd i hanke med omkostningerne.
- Tidsmæssigt pres. Aftaler skal være indgået senest i 2022. Alle gode kræfter skal i spil.
- Forsyningen er den part der kender egne fremtidsplaner bedst.
- Udvidelse af BNBO til brugsgrænser - eller længere. Forsyningen kan være fleksibel.
- Lodsejere vil henvende sig til forsyningen for aftaleindgåelse i BNBO.
- Forsyningen samarbejder i forvejen med lodsejerne. De er naboer til boringerne.
- Ikke flere påbud end nødvendigt – *i slåskampe får alle skrammer.* Længst muligt ad dialogens vej. Forsyningen kan fremme konstruktiv dialog.



Virkemidler

Typiske virkemidler:



1. Varig aftale.
   a. Tinglyst varig deklarartion - éngangserstatning
   b. Eneste virkemiddel, der kan påbydes af kommunen
2. Tidsbegrænset aftale – årlig erstatning for indkomsttab
3. Vandforsyningen forpagter jorden
   a. Brak, afgræsning
   b. Videreforpagter med klausul (evt. tilbage til ejeren).
4. Vandforsyningen køber jorden
   a. Bortforpagtning til økologi, brak, afgræsning
   b. Rekreativt område til glæde for lokalsamfundet
   c. Gensalg med deklaration.
5. Jordfordeling / mageskifte / arealoverførsel.
6. Vildtremiser: Velegnet til hjørner og kanter.
7. Skovrejsning: 1) Indgå en varig aftale. 2) Lodsejer søger skovrejsningstilsk.
8. Økologisk jordbrug
   a. Tilskud på 870 kr./år kan <u>ikke</u> modtages, hvis der er kompenseret for rådighedsindskrænkninger eller disse er tinglyst på arealet.

NIRAS

Erstatning

Erstatningsfastsættelse ved tinglyste varige aftaler

Erstatninger skal følge niveauet, som forventes, hvis den fastsættes ved taksation (*fuldstændig erstatning*).

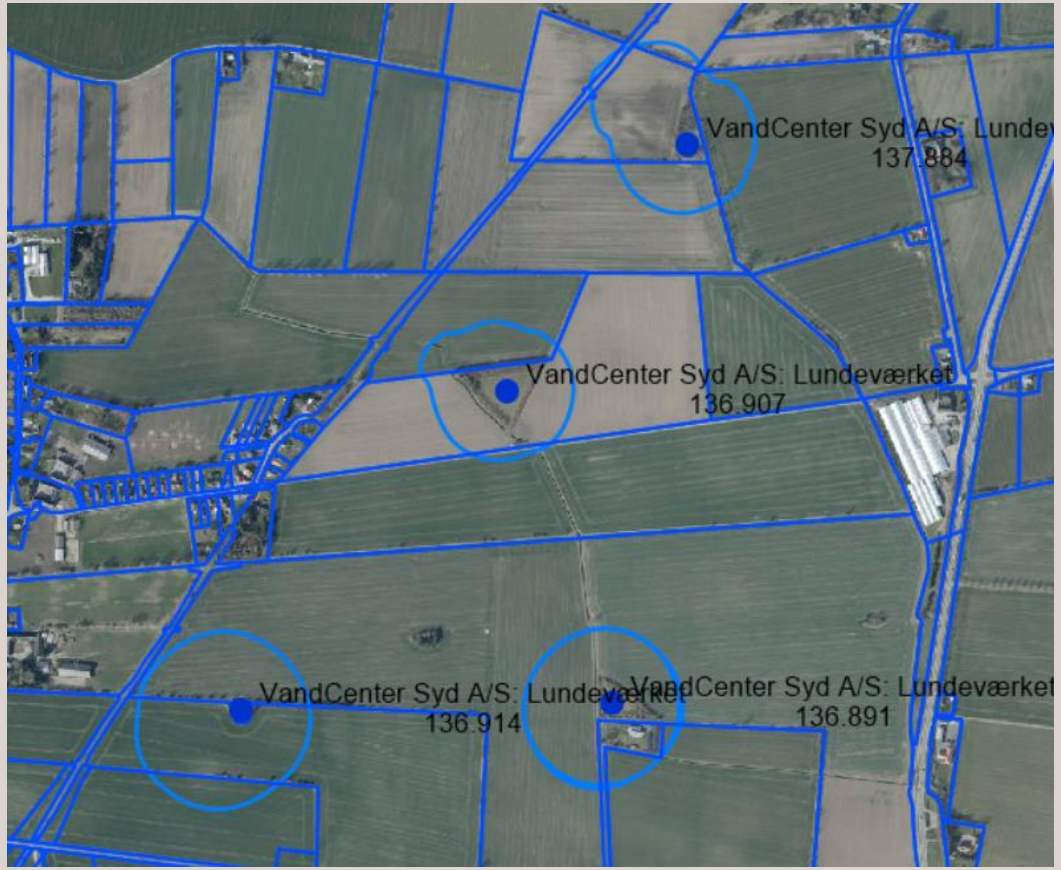
Erstatning for værdiforringelse:

- Jord, defigurering, bygninger, maskiner, dyrehold.
- (Forskel i handelsværdi før og efter restriktioner)

Erstatning for ulemper:

- Omstillingsomkostninger:
  - Driftstab i en omstillingsperiode (typisk i ét år)
  - Evt. hegning og etablering af græs.

Sagkyndig bistand: typisk 5.000 – 15.000 kr.



Erstatningsniveauer for værdiforringelse

Baseret på erfaringer fra ca. 350 frivilligt indgåede aftaler i perioden 2002 – 2019 – ca. 3.000 ha

Arealtype	Sats ved pesticidfri drift (kr./ha)	Sats ved pesticidfri drift og krav til kvælstof (kr. /ha)
Landbrugsarealer i omdrift - **udvalgte tilfælde (ingen konkrete eksempler)** **- Taksaktionsafgørelser**	40 - 60.000 (70.000-80.000) 26.000 – 110.000)	80 - 110.000 (120.000 – 150.000) 80-130.000
Landbrugsarealer med perm. græs	10.000	10 - 15.000
Skovarealer	10.000	10.000
Arealer med juletræer **(højest i tilfælde af unge juletræer)**	10 – 100.000	10 - 100.000
Naturarealer, søer m.m.	0	0
Udenomsarealer	40.000	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000	5.000
Bygninger	0	0

Kilde: Jacobsen, B. H., (2019). Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), 34 s., IFRO, KU Udredning, Nr. 2019/22

Varige frivillige dyrkningsaftaler – pesticidfri drift:

- Vandplanudvalget i Aarhus, HOFOR, DIN Forsyning m.fl.

Varige frivillige dyrkningsaftaler – nitrat+pesticidfri drift

- Foren. Gvs. Aalborg, Ringkøbing-Skjern Forsyn., Frederikshavn Vand, Mariagerfjord Komm., Samsø m.fl.

Taksation og Overtaksation

Sønderborg (3 landbrug): Taksation maj 2021: 26.000 – 60.000 kr./ha

Bjellekær (7 landbrug): Overtaksation, juni 2021: 100.000 kr./ha

Beder (7 landbrug): Overtaksation, april 2021: 110.000.

Hobbybrug: meget lav erstatning

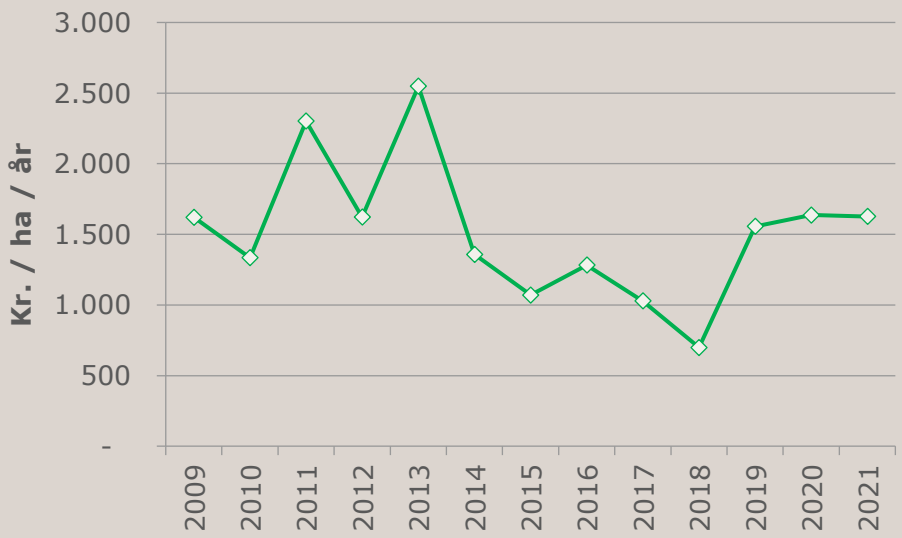
NIRAS

Omstillingsomkostninger - nedgang i DBII

Ved pesticidfri dyrkning, Planteavl på lerjord

- *Bicheludvalget* har undersøgt forventet udbyttenedgang for enkeltafgrøder (1998).
- *"Dyrkningsaftaler og kompensation (Landsaftalen)"* definerer forventet nedgang i dækningsbidrag (2000).
- NIRAS har årligt opdateret nedgang i dækningsbidrag II (efter maskin- og arbejdsomkostninger) frem til i dag.
- Minimering af tabet kræver justeringer i afgrødevalget.
- Tidsbegrænsede aftaler tager udgangspunkt i samme niveau med et incitamentstillæg.

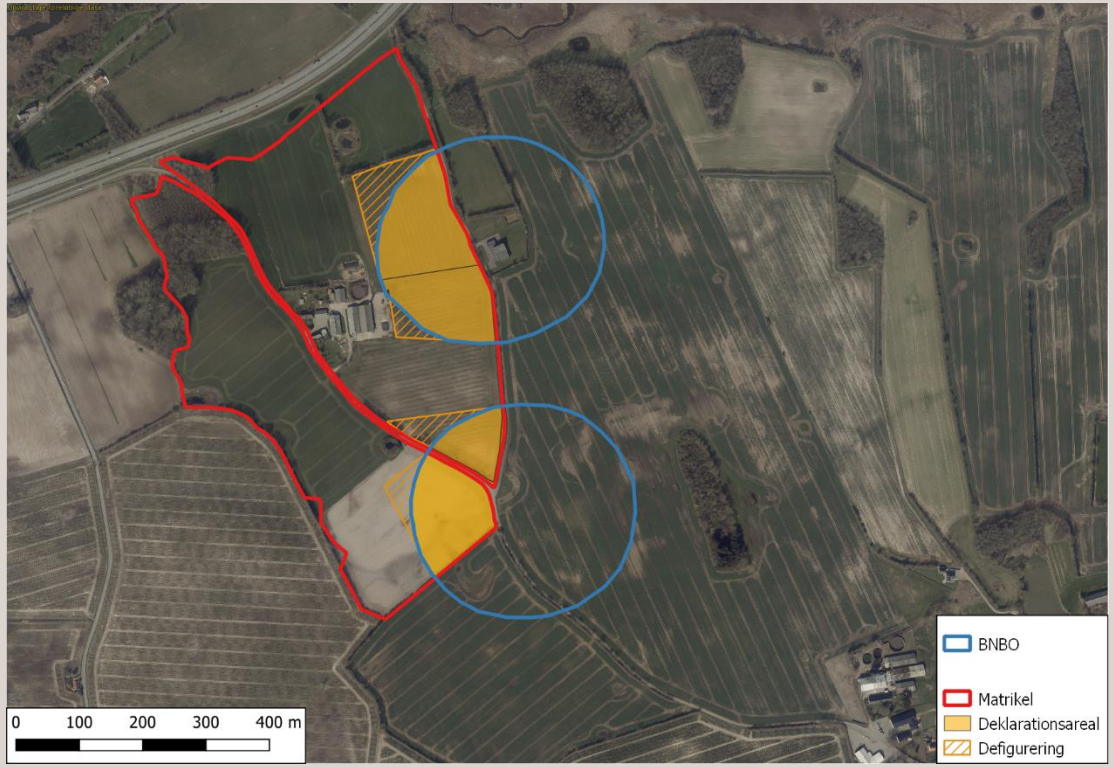
Gennemsnitlig nedgang i dækningsbidrag II (kr./ha/år) på planteavlsbrug på lerjord ved pesticidfri drift.



Erstatningsberegning

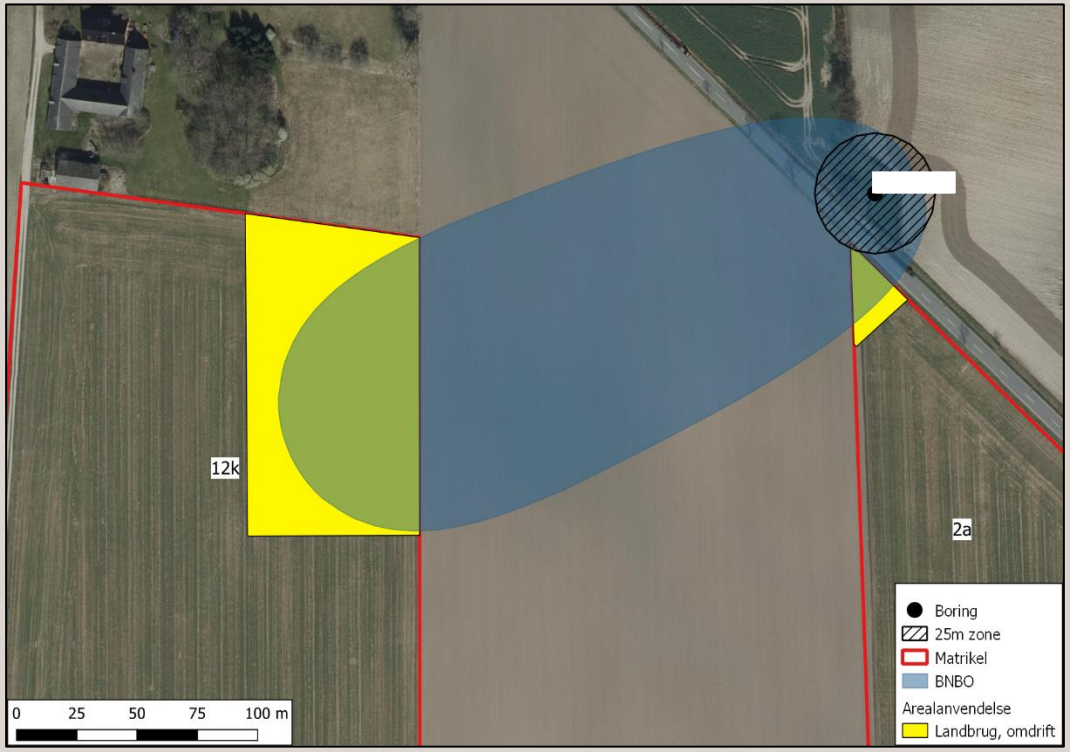
Eksempel 1: BNBO – taksationskendelse fra Sønderborg (juli 2021)

- Påbud indenfor BNBO
- Ingen brug af pesticider
- Regulære landbrugsarealer i omdrift, JB6
- Taksationskendelse:
  - Landbrug omdrift (5,93 ha): 60.000 kr./ha
  - Defigurering (1,49 ha): 60.000 kr./ha
  - Omstillingsomkostninger: 1.627 kr./ha
  - Sagkyndig bistand: 10.000 kr.
  - Samlet erstatning: 468.414 kr.



Erstatningsberegning

Eksempel 2: BNBO - små arealer - del af større marker - intern defigurering



Arealanvendelse	Areal (ha)	Jord-værdi (kr./ha)	Værdifor-ringelse (kr./ha)	Defigurering (kr./ha)	Værdiforrin-gelse i alt (kr.)	Købspris i alt (kr.)
Landbrug, omdrift	0,92	195.000	60.000	30.000	82.800	179.400
Landbrug, omdrift	0,05	175.000	50.000	50.000	5.000	8.750
I alt	**0,97**				**87.800**	**188.150**

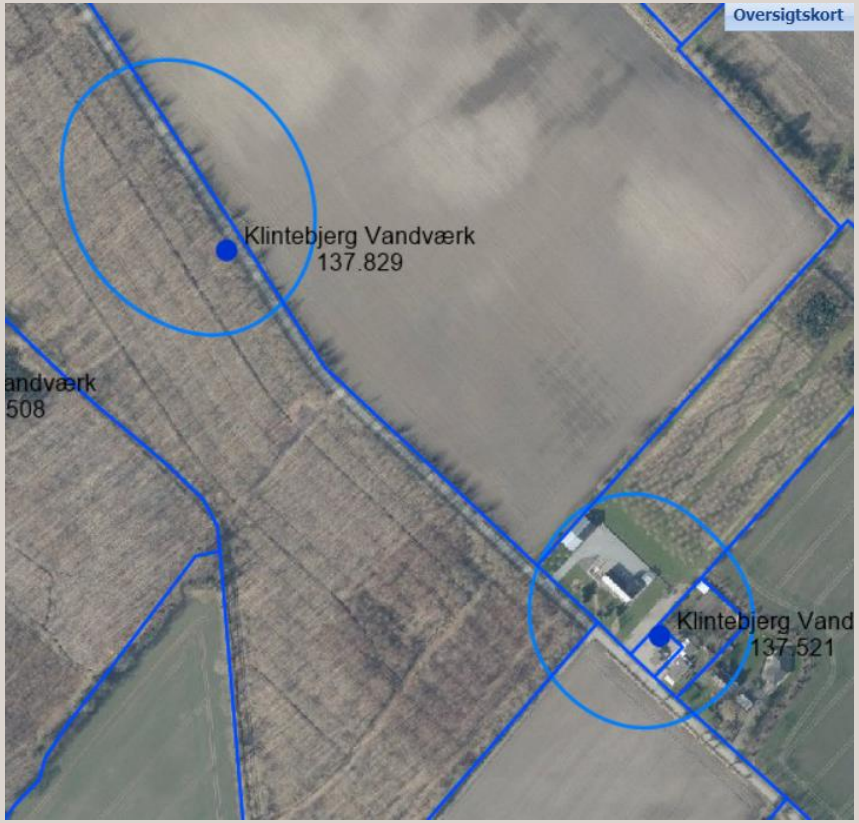
Del-post	**Erstatning** (kr.)
Værdiforringelse: - Jord - Defigurering - Øvrigt	 57.700 30.100 -
Ulempe / omstillingsomkostninger - Nedgang i dækningsbidrag (1 år)	1.578
Sagkyndig bistand	5.000
Samlet erstatning	**94.378**

Erstatning

Vandforsyningen langtidsforpagter arealet

Forpagtning:

- God løsning hvis der er usikkerhed om kildepladsens fremtid.
- Kræver at kommunen er villig til påbud, hvis aftalen ikke kan fornyes.
- F.eks. 10 års løbetid.
- Årlig forpagtningsafgift: 3.000 – 5.000 kr./ha/år.
- Betalingsrettigheder medfølger – værdi ca. 2.000 kr./ha.
- Vandforsyningen kan vælge:
  - Braklægning, Afgræsning
  - Videreforpagtning med klausul.
  - Tilbageforpagtning med klausul (sammenlignelig med tidsbegrænset aftale med årlig erstatning). I denne situation kan ejeren udnytte værdien af betalingsrettighederne.



NIRAS

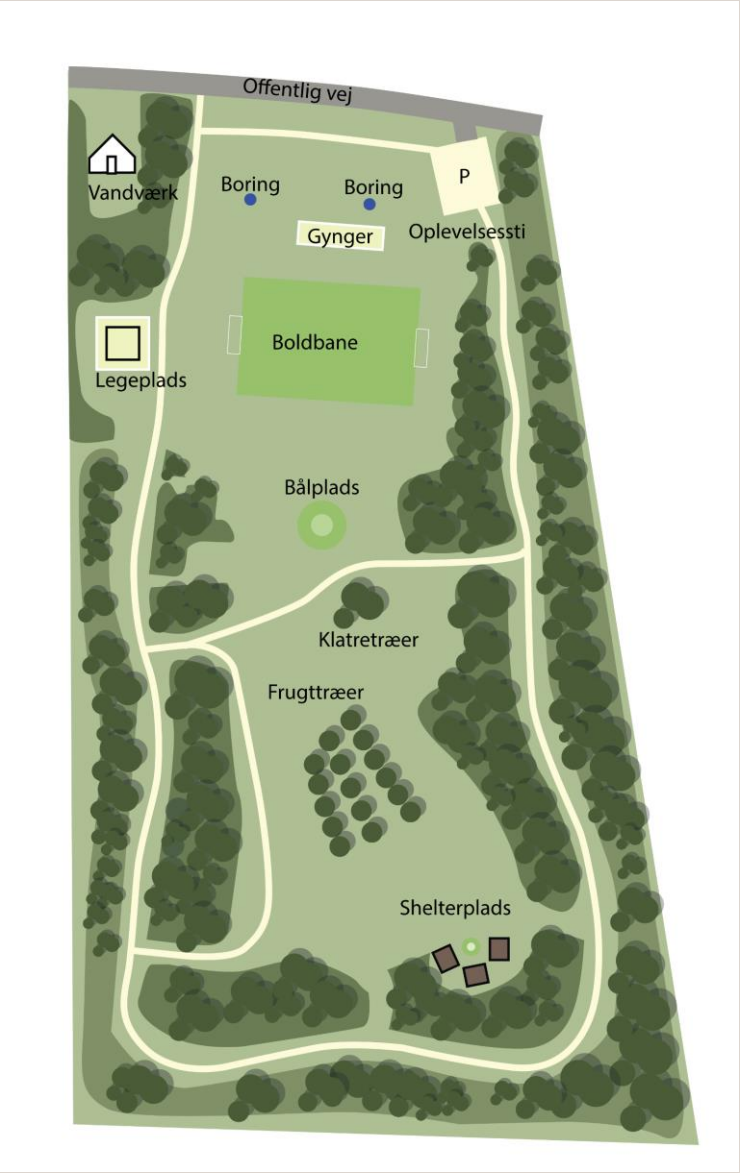
Vandforsyning køber arealet

Bynær BNBO – til fælles gavn for lokalsamfundet

- Vandforsyning eller kommune køber BNBO-arealet (100.000 – 200.000 kr./ha
- Vær opmærksom på Jordressourceloven (anvendelses-begrænsninger)
- Mest oplagt på arealer mellem 0,5 - 2 ha, hvor landbrugspligten kan ophæves.

Fokus på rekreative tiltag og lokal miljø – f.eks.:

- Oplevelsessti med frugttræer, skovens succession o.lign.
- Shelterplads
- Legeplads
- Grønt område



Omdriftsarealer med rådighedsindskrænkninger

Hvad gør lodsejerne typisk med arealerne efterfølgende?

- Dyrker dem selv. Evt. med hjælp fra maskinstation til mekanisk renholdelse.
- Bortforpagter arealet. Den nuværende forpagter er ofte ikke den optimale fremtidige forpagter.
- Sælger arealet og køber evt. et tilsvarende andet areal – ofte er den nuværende ejer ikke den optimale fremtidige ejer.
- Anvender arealet til MFO-brak (krav om 5% MFO-brak for opnåelse af *grøn støtte*) (f.eks. slåningsbrak, bestøverbrak, blomsterbrak, efterafgrøder).
- Skovrejsning / vildtremisse. Der kan opnås tilskud til *privat skovrejsning* (dækker typisk etablering af skov). Etableret skov har en værdi på ca. kr. 90.000 - 120.000/ha. Der må ikke rejses skov på alle arealer.
- Der kan stadig opnås grundbetaling og grøn støtte til arealerne (gns. 2.212 kr./ha i 2020).
- Der kan ikke opnås økologitilskud (870 kr./ha/år i 2021). Meget få lodsejere ønsker at overgå til økologi. Ofte kun en mindre del af en ejendom, der kommer rådighedsindskrænkninger på.

Gode råd ved aftaleindgåelse

- Skab succes-historier. Start med de letteste aftaler.
- Undgå *salami-metoden*. Lav aftale på *rigeligt* areal fra start. Lodsejer vil gerne vide om vi senere kommer igen efter mere. Få det hele med fra start.
- Tilpas BNBO til brugsgrænser. Afgrænsning aftales med lodsejer.
- Jo færre der deltager i mødet med lodsejer - jo større er chancen for succes.
- Undgå at lægge konkrete tal på bordet ved første lodsejermøde (ejendomsmæssig forundersøgelse) - Afklar hvad der skal laves tilbud på - Gå hjem og regn.
- Kald det ikke en *forhandling*. Det giver indtryk af, at man kan mødes *på midten*. Lodsejer får et tilbud. Tilrettes hvis der er faktuelle fejl.

Tilsyn med aftaler

- Advisering af lodsejer
- GPS-tracking af kontrolrute og foto-dokumentation
- Analyse af plantemateriale (250 pesticider)
- Tilsynsrapport for hver ejendom
- Rådgivning af lodsejer
- Tidsforbrug: 8 – 10 aftaler pr. dag.

Informér omverdenen om aftalerne

Det fremmer overholdelse af aftalerne.

Rent Drikkevand

Tolne kildeplads er en vigtig drikkevands-reserve, der skal værnes om

Drikkevandsindvinding i Tolne

Du befinder dig i et område med særlige drikkevandsinteresser. Der bliver indvundet drikkevand fra grundvandsmagasinerne 40–70 meter under dine fødder. Drikkevandet bliver indvundet fra et område, som betegnes Tolne kildeplads og består af 13 vandboringer. De 13 boringer forsyner Tolne vandværk, som ligger øst for Tolne Kirkeby.

Indvindingsoplande og kildepladszoner
Offentlig Vandværk
Privat Vandværk
Indvindingsboringer
Indsatsområde
Kildepladszoner
Indvindingsoplande
I/S Mosbjerg Vandværk
I/S Vøgn Vandværk
Tolne Vandværk
I/STolne Vandværk

På Tolne vandværk samles råvandet fra yderligere to kildepladser (Skorbækshede og Dvergetved). Her iltes og filtreres råvandet, inden det pumpes ud til forbrugeren.

Der indvindes årligt ca. 2 mio. m^3 drikkevand fra Tolne kildeplads. Dette svarer til ca. 28 % af forbruget i Frederikshavn kommune.

Sårbar grundvandsressource

Tolne kildeplads er beliggende i et meget kuperet istidslandskab i og omkring Tolne Bakker. Tolne Bakker består af smeltevands- og issoaflejringer, der blev afsat i sidste istid. Her findes tykke lag af sand, hvorfra råvandet indvindes. Boringerne på Tolne kildeplads indvinder råvand fra det primære grundvandsmagasin 40–70 meter under terræn.

Den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinerne ved Tolne kildeplads er ringe pga. tynde lerlag. Tolne kildeplads er vigtig for vandforsyningen, da der kun er få alternative indvindingsmuligheder i området. Derfor skal Tolne-kildeplads beskyttes mod fremtidige forureningstrusler, såsom pesticider og nitrat.

Grundvandsbeskyttelse

Intensiv landbrugs- og juletræsproduktion på de boringsnære arealer ved Tolne kildeplads udgør en trussel ved udvaskningen af nitrat og pesticider til grundvandet. Derfor har Forsyningen Frederikshavn indgået en dyrkningsaftale på ca. 52 ha af det omgivende areal.

Dyrkningsaftalen består af en varig tinglyst deklaration, som er lagt på ejendommen. Den medfører, at der ikke må bruges pesticider, og hvor begrænsningen i arealanvendelsen og gødningsforbruget beskytter grundvandet mod nitrat udvaskning. Der er to typer deklarationer på arealet, en hvor der tillades en udvaskning på 25 mg nitrat/l og en hvor der tillades en lidt højere udvaskning på 50 mg nitrat/l. For detaljer i dyrkningsdeklarationerne se tabel og kort.

Dyrknings-restriktioner
VAND FORSYNINGEN

Dyrkningsdeklaration		
Udvaskning fra rodzonen	**Max 25 mg nitrat/l**	**Max 50 mg nitart/l**
Arealanvendelse	Græs, brak eller skov	Omdrift, græs, brak eller skov
Gødning	Kun fra græssende dyr	Max 100 kg total-N/ha./år
Ingen brug af pesticider	X	X
Kvælstoffikserende afgrøder	Ikke tilladt	Kløvergræs tilladt
Gns. græsningstryk 1/5-31/8	0,7 DE/ha	1,0 DE/ha
Græsningstryk 1/9-31/10	0,7 DE/ha	1,0 DE/ha
Græsningstryk 1/11-30/4	0,2 DE/ha	0,5 DE/ha
Fodring under tag tilladt 1/11 – 30/4	X	X
Skader på græssværen skal retableres	X	X
Pløjning må ske 15/2-1/5,	Max hvert 5. år	Ved græs og for vårafgrøder
Efterafgrøder		For vårafgrøder
Udbringning af husdyrgødning	Ikke tilladt	15/2-1/5

FORSYNINGEN FREDERIKSHAVN

NIRAS

Kontaktpersoner

Aftaleindgåelse

Christian Thirup, agronom, ekspertisechef, cth@niras.dk, tlf. 2045 8860.

Jonas Laust Petersen, forstkandidat, landmand, jope@niras.dk , tlf. 6039 4194.

Mikkel Kloppenborg Nielsen, forstkandidat, landmand, mkn@niras.dk , tlf. 2948 3351.

Mikkel Birkedal Nielsen, Cand.Scient. Agro-Environmental Management, mbni@niras.dk , tlf. 60177384.

Freja Klit Søndergaard, Cand.Scient. Agro-Environmental Management, frks@niras.dk

Peter Nygaard, landinspektør, pny@niras.dk , tlf. 2019 8752.