

Natur og vandmiljø, Jura, Planter

Beslutningsstøtte til forløbet omkring grundvandsbeskyttelse i BNBO og indsatsplan

Beslutningsstøttetræet giver overblik over de processer, du skal igennem, når du har et areal, der er udpeget som BNBO eller arealet bliver omfattet af en indsatsplan.

Manual Opdateret 05. juli 2023

Når du får udpeget et areal, hvor der ønskes en ekstra beskyttelse mod udvaskning af pesticider til grundvandet, går en større proces i gang, hvor der kan blive mange ting, du skal tage stilling til. Med beslutningsstøttetræet ønsker vi at give dig et overblik over forløbet fra dine arealer er udpeget til BNBO eller indsatsområde til valg af løsninger, forhandlinger og aftale om erstatning.

Træet er opdelt i en række overskrifter, som kort beskriver de forskellige faser i forløbet. Under hver overskrift er der igen en række punkter, hvor du kan vælge de emner, som har din interesse. Under mange punkter er der indsat links til artikler eller hjemmesider, hvor du kan søge yderligere oplysninger.



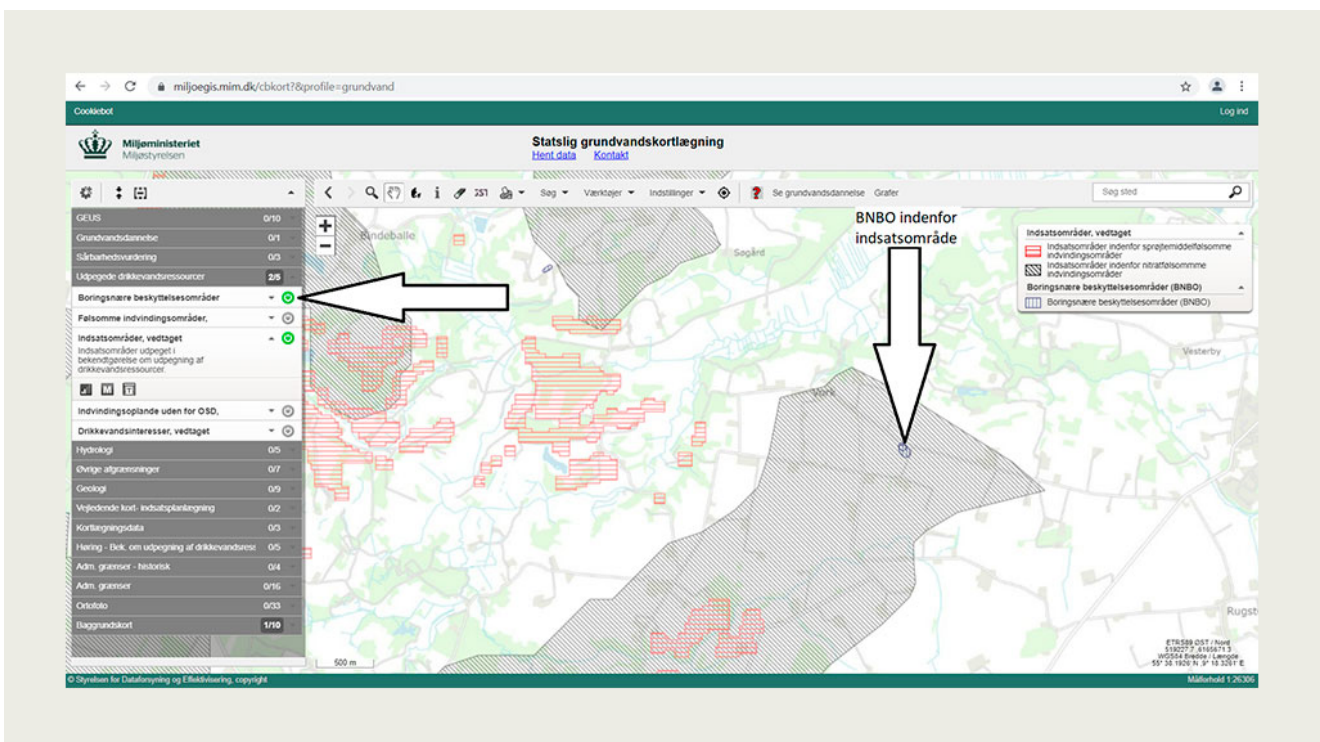
Beslutninger når et areal er udpeget som BNBO eller indsatsområde

Fold alle ud

1. Er indsatsplaner og BNBO noget jeg skal forholde mig til?

1.1. Tjek på Miljøportalen om du har BNBO eller er berørt af indsatsplaner

På hjemmesiden [miljøGIS/grundvand](https://miljogis.mim.dk/grundvand) kan du på Danmarkskortet zoome ind på din ejendom og finde de udpegede indsatsområder og BNBO. Figuren nedenfor viser, hvordan siden ser ud. Under de grå bjælker i venstre side, trykker du på "Udpegede drikkevandsressourcer" og herunder vælger du "Indsatsområder, vedtaget" eller "Boringsnære beskyttelsesområder". På kortet vil de udpegede områder komme frem som sorte eller blå skraverede områder omkring en drikkevandsboring. BNBO er ofte små, så derfor skal du zoome et godt stykke ind, før de tydeligt ses.



Læs også: [Hvad er boringsnære beskyttelsesområder - BNBO?](#)

1.2. Hos din kommune eller på dennes hjemmeside kan du se, hvordan indsatsplanlægningen gennemføres

På din kommunes hjemmeside vil du kunne finde indsatsplaner. Oftest kan du google dig frem til en indsatsplan ved at søge med søgeord som 'indsatsplan' og 'NN kommune'.

Indsatsplanen angiver i hvilke områder det er besluttet at gøre en ekstra indsats for at beskytte grundvandet. Indsatsplanen danner grundlaget for de aftaler, som er indgået eller skal indgås for at beskytte grundvandet, samt for myndighedernes administration i området.

Indsatsplanlægningen er et kommunalt anliggende og gennemføres meget forskelligt kommunerne imellem. Især ses store forskelle på indsatsen til beskyttelse mod pesticider, hvor nogle kommuner ønsker at følge et udvidet forsigtighedsprincip med omfattende pesticidfri drift af indvindingsområder. Andre kommuner iværksætter ikke restriktioner mod pesticidanvendelse, medmindre der konkret påvises en sårbarhed.

Læs også: [Indsatsplaner for beskyttelse af grundvand](#)

2. Jeg bliver kontaktet af kommunen eller vandforsyningen

2.1 Informationsmøder med flere lodsejere i den samme kommune/forsyning

BNBO

Beregning og udpegning af BNBO er en statslig opgave og resultatet er offentliggjort i udpegningsbekendtgørelsen samt på Danmarks Arealinformation. Derefter er det kommunens opgave at foretage en risikovurdering af hver enkelt BNBO. Hvis vurderingen viser, at der er et behov for beskyttelse, er det vandforsyningerne og lodsejerne, som skal indgå aftaler om fremtidig anvendelse af arealet.

Tidligt i forløbet er det normalt at kommunen, vandforsyningen eller din landboorganisation afholder informationsmøder. Ofte deltager også folkevalgte landmænd og en landbrugsrådgiver.

Indsatsplan

Kommunernes indsatsplanlægning er et arbejde, som har forløbet i mange år og fortsat sker. Indsatsplanlægningen baserer sig på en hydrogeologisk kortlægning, som er udført af staten. Der er stor forskel på, hvor langt de enkelte kommuner er nået med at gennemføre indsatsplanlægningen.

Det er et krav, at der sker en inddragelse af lodsejerne, når der skal udarbejdes en indsatsplan.

2.2 Direkte kontakt til dig

Du vil altid blive kontaktet direkte, hvis du er berørt af planer om at lave rådighedsindskrænkninger i BNBO eller indsatsområdet. Ofte vil kontakten først ske, når der er sket en endelig udpegning. Du kan dog også selv kontakte kommunen, hvis du har spørgsmål til kommende udpegninger på din jord, og du endnu ikke har hørt fra kommunen eller vandforsyningen. Kommunen vil her præsentere de specifikke beskyttelsesinteresser indenfor indvindingsområdet.

2.3 Kontakt med din landboorganisation

Din landboorganisation følger med i, hvad der foregår og vil ofte kunne hjælpe dig med gode råd og information.

3. Når min ejendom har BNBO og/eller er omfattet af en indsatsplan

3.1 BNBO

Det er en politisk aftale, at alle BNBO som udgangspunkt skal gøres pesticidfri, men dog ikke, hvis kommunen gennem en risikovurdering viser, at der ikke er behov for denne ekstra beskyttelse. De fleste BNBO er under 2 ha. I mange tilfælde kan der findes en afgrænsning, som giver få gener for fortsat drift af de omkringliggende arealer. Mere problematisk er det, hvis BNBO har en udstrækning eller form, der defigurerer dine og andres marker, eller når der er tale om større områder.

Gå videre til punkt 4 for uddybning af fremtidig arealanvendelse.

3.2 Indsatsplan

Der kan være meget stor forskel mellem kommuner og vandselskaber på, hvilken indsats man vil gennemføre. Det kan være lige fra, at arealerne kan drives uden andre begrænsninger, end dem der i forvejen er i den generelle lovgivning, til kommuner/vandselskaber, som arbejder for pesticidfri drift af dele af eller hele indsatsområder.

Det kan derfor være meget forskelligt, i hvilket omfang den enkelte lodsejer bliver berørt. Det anbefales, at du tager kontakt til din landbrugsorganisation, som følger med i

indsatsplanlægningen i landets kommuner.

3.3 BNBO og endnu ingen indsatsplan

Du kan ligge i et område af landet, hvor der endnu ikke er vedtaget indsatsplaner, men hvor BNBO er udpeget, og dermed bliver omfattet af rådighedsindskrænkning for pesticider. Det vil være en usikker situation du står i, da der efter en aftale om BNBO kan blive stillet krav om yderligere rådighedsindskrænkninger i forbindelse med, at der senere kommer et indsatsområde. Det anbefales at få et så godt overblik over fremtidsplanerne for vandforsyningen som muligt, så du tager dette med ind i dine overvejelser om fremtidig drift af ejendommen. Du kan derfor kontakte din forsyning og høre, om forventninger til fremtidige indsatsplaner på dine jorde.

4. Afklaring af fremtidig arealanvendelse

4.1 Hvad stiller kommunen/vandforsyningen af krav til fortsat anvendelse af dit areal

Indsatser rettet mod pesticider omfatter i de fleste tilfælde krav om pesticidfri arealanvendelse. Der kan også være krav om mindre brug eller stop for brug af kvælstof. Hvis du er i tvivl om hvilke krav, du bliver mødt med, bør du kontakte forsyningen og få det klarlagt, så du præcist kender betingelserne.

4.2 Kan boringen flyttes

I nogle tilfælde kan det være en mulig løsning at flytte en boring, så den eksempelvis bliver flyttet til et skovområde eller naturareal. Er dette muligt, vil det ofte være den bedste løsning for både vandforsyning og lodsejer.

4.3 Afklaring af dine ønsker og krav om fortsat arealanvendelse

Når du bliver mødt med krav om pesticidfri arealanvendelse mod fuld erstatning, er der en række overvejelser om fremtiden, som du nødvendigvis skal igennem. Og det skal helst ende med et acceptabelt resultat, for som udgangspunkt rækker aftalen fremad på ubestemt tid.

Der er en række arealanvendelser, som kan være aktuelle ved påbud om rådighedsindskrænkninger for pesticider og evt. tilførsel af kvælstof.

Gå videre til punkt 5.

5. Forberedelse til processen

5.1 Få overblik over løsningsmuligheder

En række arealanvendelser, såkaldte virkemidler, kan være aktuelle ved rådighedsindskrænkninger. Du kan læse mere om virkemidler her:

[Læs eller hent Virkemiddelkatalog til grundvandsbeskyttelse](#)

På Miljøstyrelsens hjemmeside kan du få svar på en række spørgsmål, dog kun vedrørende BNBO: [FAQ til brug for kommuner, jordejere og vandværker vedr. BNBO](#)

5.2 Kontakt med naboer og andre, som også kan være berørt af krav om rådighedsindskrænkninger

Der er meget at hente ved at arbejde sammen med andre lodsejere, som måtte være berørt af rådighedsindskrænkninger. På følgende links kan du finde inspiration til, hvordan andre har løst udfordringen med indsatsområder og BNBO:

- [Eksempler på vellykkede BNBO-aftaler](#)
- [Halkær Landsbyfælled](#)
- [Samarbejde mellem TREFOR Vand og LMO er til gavn for både landmænd og drikkevand](#)
- [Otte lodsejere går sammen](#)

5.3 Overvej hvilken rådgivning du har brug for

I de fleste tilfælde vil du få brug for hjælp fra en rådgiver, og hvem det skal være, vil typisk afhænge af hvilke virkemidler du overvejer. Rådgivning i nødvendigt omfang vil indgå i erstatningsudmålingen.

6. Hvad kan lade sig gøre hos mig og hvilke ønsker er vigtige for mig?

Alt andet lige har det stor betydning for din bedrift, hvor stor del af din ejendom, der vil blive omfattet af rådighedsindskrænkning. Vi starter med de mindre arealer, som ikke væsentligt vil påvirke din bedrift, og slutter med de store, som kan få store konsekvenser for de fremtidige muligheder.

6.1 Er der en bagatelgrænse?

BNBO er beregnet og indtegnet på kortet uden hensyn til markskel og andre linjer i landskabet. Derfor kan der opstå u hensigtsmæssige afgrænsninger, f.eks. nogle relativt få kvadratmeter, der går ind i en ellers regulær mark. Hvis der blot er et meget lille areal af et indsatsområde eller BNBO, der ødelægger arronderingen, kan du gå i forhandling om at flytte afgrænsningen, så den følger naturlige linjer. Det er ikke en eksakt videnskab at beregne formen af BNBO, så det er kommunens konkrete vurdering af risikoen, der afgør om et mindre areal kan undtages fra beskyttelsen.

6.2 Mit areal med rådighedsindskrækning er mindre og får ikke væsentlig betydning

Driftsmæssigt vil det ofte være en fordel at få små BNBO udlagt til natur, brak eller anden anvendelse, der ikke påvirker den daglige drift. Ved indgåelse af aftale gælder det om at få afgrænset arealet, så det giver mindst mulige gener for driften af de tilstødende arealer.

Læs også: [Omlægning til natur og indsatser for øget biodiversitet](#)

6.3 Mit areal med rådighedsindskrækning kan fortsat være produktionsmæssigt interessant

Når arealet har en størrelse, der produktionsmæssigt fortsat er interessant, gælder det om at finde løsninger, der ikke løbende kræver en masse ekstra arbejde og opmærksomhed. Men du skal være opmærksom på, at omkostningerne ved at håndtere en produktion særskilt på et mindre areal, ofte bliver for store.

Læs også: [Mulighed for fortsat dyrkning - pesticidfri dyrkning](#)

6.4. Mit areal med rådighedsindskrækning er stort, og der bliver behov for væsentlige omlægninger i driften

Ved rådighedsindskrækninger på større arealer, vil det ofte have stor betydning for den samlede bedrift. Det kan være en kompliceret opgave at finde frem til den mest fornuftige fremtidige arealanvendelse. I nogle tilfælde kan der være afsætningsmuligheder for eksempelvis hø eller energipil, så en landbrugsproduktion kan fortsætte. I andre situationer vil skovrejsning være aktuelt. Er du økolog, eller har planer om at blive det, er der også muligheder for at indgå aftale om økologisk drift som beskyttelsesforanstaltning.

- [Omlægning til natur og indsatser for øget biodiversitet](#)
- [Skovrejsning som redskab til grundvandsbeskyttelse](#)
- [Jordfordeling og mageskifte](#)
- [Økologisk drift som redskab til grundvandsbeskyttelse](#)
- [Mulighed for fortsat dyrkning – pesticidfri dyrkning](#)

6.5 Indgreb er så omfattende, at min virksomhed grundlæggende skal ændres

Især i forbindelse med indsatsplaner, kan krav til fremtidig drift betyde, at det nuværende forretningsgrundlag forsvinder. Du har i dette tilfælde ret til såkaldt ekstension, således at kommunen har pligt til at foretage en ekspropriation af hele ejendommen.

Læs også: [Ønsker du at afhænde din ejendom, som er berørt af rådighedsindskrænkninger om pesticidfri arealanvendelse?](#)

7. Hvordan ønsker du at udvikle din bedrift?

I dette afsnit er givet nogle betragtninger, som er målrettet en række forskellige bedriftstyper. Formålet er her at give bud på nogle af de overvejelser, som er særligt aktuelle for de pågældende driftsgrene.

7.1 Jeg er planteavler eller svineproducent

Fortsat dyrkning af salgs- eller foderafgrøder til svin uden pesticider vil normalt ikke være aktuelt på hverken mindre eller større arealer, med mindre du er økolog eller vil gå over til økologi. I mange tilfælde vil det være mest oplagt at se i retning af braklægning, naturarealer, skovrejsning eller evt. at sælge jorden. Men alt afhænger selvfølgelig af interesser, arealets størrelse og lokale muligheder.

7.2 Jeg er kvægbruger

Som kvægbruger kan arealer med rådighedsindskrænkninger måske anvendes til foderproduktion. Men vær opmærksom på, at driften kræver et selvstændigt fokus, og ikke blot kan køre som dine konventionelt dyrkede arealer.

Læs også: [Mulighed for fortsat dyrkning - pesticidfri dyrkning](#)

7.3 Jeg er økolog

Økologi er ikke en permanent tilstand, så du skal regne med at kommune og vandforsyning vil have fokus på en langsigtet beskyttelse. Hvis der indgås aftale om, at den økologiske drift fortsætter, skal du forvente et krav om, at der laves en ny aftale, hvis du går ud af økologiordningen. Vær opmærksom på, at der ikke er mulighed for både at modtage erstatning og økologitilskud.

Læs også: [Økologisk drift som redskab til grundvandsbeskyttelse](#)

7.4 Jeg er deltidslandmand

Er du deltidslandmand, hvor indkomsten hovedsageligt kommer fra et andet erhverv, har du måske interesse for at udvikle bedriften i forhold til natur og jagt. Det kan give nogle ekstra muligheder at kombinere dette med beskyttelsesforanstaltninger.

Læs også: [Omlægning til natur og indsatser for øget biodiversitet](#)

Læs også: [Skovrejsning som redskab til grundvandsbeskyttelse](#)

7.5 Jeg bortforpagter min jord

Bortforpagter du jord, som bliver omfattet af rådighedsindskrænkninger, skal du indlede en dialog med forpagteren af arealet. Det vil naturligvis få indflydelse på kontrakt og forpagtningsafgift, at der sker rådighedsindskrænkninger. Og du kommer til at tage stilling til mange af de spørgsmål, som er nævnt i denne artikel. Et fald i jordværdi og udbetaling af erstatning kan også få betydning for pant, skat og offentlige ydelser, eksempelvis pensioner.

7.6 Jeg har juletræer/pyntegrønt

Vi kan ikke henvise dig til en artikel, der specifikt henvender sig til producenter af juletræer og pyntegrønt. Men du vil formentlig have de samme overvejelser, som planteavleren i punkt 7.1. Du kan måske finde mere viden på [Dansk Skovforenings hjemmeside](#).

Du kan forhåbentlig bruge en del af den information, du kan læse i artiklerne i punkt 5.

8. Forhandlingerne

Aftaler om rådighedsindskrænkninger på små arealer vil ofte kunne læne sig op ad andre tilsvarende aftaler, så processen med at indgå aftalen er overskuelig.

I større sager må du regne med, at der kommer et forløb med flere møder og forhandlinger.

Til forhandlingerne kan du med fordel have din rådgiver med til mødet. Inden forhandlingerne kan du have forberedt nogle punkter, som du finder særligt vigtige i en aftale. Hvis der er uklarheder i aftaleteksten, kan du altid bede om at få dem justeret og skrevet ind, så det er klart, hvad der er indgået af aftale.

Det kan være en god ide at få indskrevet i aftalen, hvordan rådighedsindskrænkningen kan ophæves, hvis boringen på et tidspunkt i fremtiden lukkes. Du kan også bede om at få skrevet ind i teksten til aftalen, at erstatningen ikke skal tilbagebetales, hvis rådighedsindskrænkningen bortfalder.

- [Aftale- og deklarationstekster til brug ved indgåelse af frivillige BNBO-aftaler](#)
- [Seneste praksis om erstatningsfastsættelse ved drikkevandsbeskyttende rådighedsindskrænkninger](#)
- [Udfordringerne ved processen med at indgå frivillige BNBO-aftaler i første fase](#)
- [BNBO – spørgsmål og svar](#)

8.1 Hvordan håndteres en situation, hvor der er flere lodsejere i et indsatsområde?

For indsatsplaner og store BNBO vil der ofte være flere lodsejere, som bliver berørt af rådighedsindskrænkninger. Som oftest vil det være en fordel at etablere en arbejdsgruppe, som samlet kan kommunikere med kommunen og vandforsyningen.

8.2 Hvordan håndteres en situation, hvor der er flere lodsejere i et BNBO, som ikke kan blive enige om at indgå frivillige aftaler?

Miljøstyrelsen oplyser, at hvis der er flere lodsejere, (dvs. som hver især ejer et jordlod i BNBO med selvstændig matrikel, tinglysningsblad, skøde mv.) som ikke kan blive enige om en aftale, vil der kunne indgås frivillige aftaler med de lodsejere, som ønsker det, og kommunale pålæg for de øvrige.

9. Fuld erstatning

Ved en rådighedsindskrækning får du kompensation for det tab, som de påførte rådighedsindskrækninger medfører. Beløbet kan afholdes af kommunen eller vandforsyningsselskabet.

9.1 Principper for erstatningsfastsættelse

Erstatningen skal altid opgøres individuelt. Et princip er at opgøre erstatningen som forskellen i ejendommens handelspris før og efter rådighedsindskrækningen mod brug af pesticider eller anden rådighedsindskrækning. Derudover ydes erstatning for eventuelle ulemper i forbindelse med driftsomlægning og driftsforstyrrelser samt omkostninger til rådgivning o. lign.

- [Frivillige aftaler med lodsejere skal indgås på markedsvilkår](#)
- [Juridiske og økonomiske principper for at fastsætte erstatning ved grundvandsbeskyttelse](#)

9.2 Skat

Erstatninger på ekspropriationslignende vilkår er normalt skattefri. Landbrug & Fødevarer / SEGES agter at indhente bindende svar fra Skatterådet om, hvornår fortjenester i forbindelse med indgåelse af frivillige aftaler om pesticidfri drift og udnyttelse af ekstensionsretten er skattefri og hvornår de ikke er.

10. Gennemførelse af rådighedsindskrækninger

10.1 Hvad kan jeg forvente med hensyn til kontrol

Miljøbeskyttelseslovens regler om tilsyn og påbud, finder ikke anvendelse i forhold til overholdelse af frivillige aftaler. Det er derfor op til aftaleparterne selv at sikre, at aftalen bliver

overholdt.

Hvis vandværket ønsker, at andre skal føre kontrol med en frivillig aftale, er det vandværket selv, der må finansiere det. Hvorvidt en lodsejer misligholder en frivillig aftale, beror på aftalens ordlyd, hvis fortolkning i sidste ende kan afgøres af en domstol.

Eksempler på aftaler omkring tilsyn kan være, at der med varsel på to dage skal være fri og uhindret adgang til arealet for at kontrollere, at dyrkningsrestriktionerne efterleves. Det kan også være, at der kommer krav om at udlevere dokumentation vedrørende driften.

Det er væsentligt at sikre sig, at aftale om eventuelle sanktioner ved overtrædelser er proportionale med aftalens omfang.

10.2 Hvor lang tid vil rådighedsindskrænkningen være tinglyst?

Det er muligt både at lave tidsbegrænsede og tidsubegrænsede aftaler. Modtager man fuld og endelig erstatning for en rådighedsindskrænkning, vil deklarationen som udgangspunkt være tinglyst permanent. Tidsbegrænsede aftaler vil oftest være i spil, hvor boringens levetid forventes at være tidsbegrænset.

For tidsbegrænsede rådighedsindskrænkninger kan parterne aftale, at udbetalinger af erstatning sker løbende, som en årlig kompensation for ikke at sprøjte indenfor BNBO. En sådan kompensation vil kunne være omfattet af statsstøttereglerne. Lodsejer og vandforsyninger skal her være opmærksom på, at kompensationen ikke må overstige det, som landmanden må modtage som de minimis-støtte.

Læs også: [Frivillige aftaler med lodsejere skal indgås på markedsvilkår](#)

11. Kontakt bank eller realkreditinstitut vedr. tinglysningen af BNBO på din ejendom

Ved BNBO tinglyses en servitut på ejendommen, som kan medføre værditab på jord og i visse tilfælde også på bygninger. Sker det, kan det få betydning for ejendommens værdi og medføre krav om ekstraordinære afdrag af gæld.

I praksis får banker og realkreditinstitutter ikke automatisk besked, når BNBO-servituten tinglyses. Det skal pantsætter selv oplyse til sin bank, realkreditinstitut eller andre panthavere.

Hvis ikke, ser banker og realkreditinstitutter i nogle tilfælde først servitutten, når pantsætter søger om et nyt lån, eller når realkreditinstituttet gennemgår sin portefølje af ejendomme i relation til krav fra f.eks. Finanstilsynet. I begge tilfælde skal långiverne tage stilling til, hvordan servitutten påvirker jordens værdi.

Hvis tinglysning af en BNBO-servitut medfører, at en landbrugsejendom får en realkreditmæssig belåning over 70 %, eller pantets værdi væsentligt forringes, kan långiver bl.a. forlange ekstraordinært afdrag på realkredit- og banklån. Servitutten kan også medføre reduktion af lånebeløbet på et nyt lån, mens det i andre tilfælde ikke ændrer låneforholdene, selvom der er tale om en værdiforringelse af pantet.

Derfor anbefales det, at du kontakter dine långivere og gør opmærksom på tinglyste servitutter, så du får afklaret, hvor du står med eksisterende belåning og muligheder for ny belåning, hvis det er aktuelt.

Emneord

BNBO (boringsnære beskyttelsesområder)

Drikkevand

Pesticider

+2

Natur og vandmiljø

Tema: Grundvand

Her finder du viden om grundvands- og drikkevandsrelaterede emner. Du kan bl.a. finde viden om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og indsatsplaner. Eller om nitrat og pesticider i grundvand, glyphosat eller hvad du skal gøre i tilfælde af et uheld.

Publiceret: 10. december 2021

Opdateret: 05. juli 2023

Vil du vide mere?



Poul Henning Petersen

Landskonsulent, Planteværn

SEGES

php@seges.dk

+45 2010 2297



Helle Møller Holm

Konsulent Grundvand

SEGES

hmm@seges.dk

+45 2344 7170



Michael Højholdt

Landskonsulent, cand. agro.MBA

SEGES

mih@seges.dk

+45 2171 7781



Line Maagaard

Specialkonsulent, cand.jur.

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.

lima@lf.dk

+45 2122 2762

Støttet af

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Agro Food Park 15
8200 Aarhus N

Fax. 8740 5010
Email info@seges.dk