

DAGSORDEN Udvalget for Økonomi og Erhverv (2022 - 2025) d. 25-08-2025

Mødedato Mandag d. 25. august 2025 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Allan Werk, Ditte-Marie Thejsen, Kresten Bjerre, Lars Bluhme, Lone Jakobi, Nikolaj Enggård Fogh, Uffe Jensen

Indholdsfortegnelse

Frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår ved det boringsnære beskyttelsesområde for Odde	3
--	---

Punkt 21: Frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår ved det boringsnære beskyttelsesområde for Odder Vandværk, Boulstrups boring DGU nr. 108.151

S2025-4771

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om der politisk kan tilkendegives, at der er vilje til at pålægge rådighedsindskrænkninger ved det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til boring DGU nr. 108.151, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale.

Baggrund for sagen

Odder Vandværk har forsøgt indgåelse af en frivillig aftale med ejeren af Spøttrupvej 13, 8300 Odder på arealet, matr. nr. 9a Halling By, Halling indenfor det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) for boring DGU nr. 108.151. Aftalen omhandler varig ophør med erhvervsmæssig brug af pesticider samt ophør af brug af kvælstofgødning med henblik på reducere af nitratudvaskning i henhold til Odder Kommunes risikovurdering.

Odder Vandværk har fremsendt en anmodning om påbudsvilje, idet ejeren betinger sig, at aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår. Det forudsætter, at Kommunalbestyrelsen i Odder Kommune viser vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger på ejendommen, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale.

Afgrænsningerne af BNBO er uhensigtsmæssig mht. anvendelse af de umiddelbare tilstødende arealer, da disse mister ligeså meget værdi som arealerne indenfor BNBO. Ejeren påberåber derfor ekstensionsret i henhold til Lov om offentlige veje § 104, stk. 1 og 4. Det betyder, at ejeren kræver, at et påbud om rådighedsindskrænkninger både skal omfatte arealer i BNBO samt tilstødende arealer i henhold til kortbilag. Arealet udgør sammenlagt 0,97 ha på matr. nr. 9a Halling By, Halling.

Forvaltningens bemærkninger

Lovgrundlag

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 24 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale herom på rimelige vilkår, endeligt eller midlertidigt, mod fuldstændig erstatning, pålægge ejeren af en ejendom de rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, som er nødvendig for at sikre nuværende eller fremtidige drikkevandsinteresser mod forurening.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens §24a, stk. 1 kan 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.

Disse muligheder har kommunen, hvis der på rimelige vilkår og efter reglerne i Vandforsyningslovens § 37 ikke kan opnås frivillig aftale om dyrkningspraksis eller andre restriktioner i arealanvendelsen. I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 64 skal Vandværket betale et erstatningsbeløb, der skal udredes i anledning af forbud eller påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24 og §24a.

I forbindelse med gennemførelsen af pålæg, sidestilles beslutninger truffet efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 og §24a med Miljøbeskyttelseslovens § 26a. Beslutninger efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a betragtes som ekspropriation. Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 26a finder de almindelige regler om ekspropriationsprocessen i Lov om offentlige veje §§ 99 - 104 tilsvarende anvendelse.

Såfremt kommunen træffer en hensigtsbeslutning om at ekspropriere ejendommen efter miljøbeskyttelsesloven § 24 og §24a, vil erstatningen kunne omfattes af ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Fortjeneste ifm. udbetaling af en erstatning ved ekspropriation er skattefri efter § 11, 1. punkt i ejendomsavancebeskatningsloven.

Følgende betingelser for at opnå skattefrihed skal være opfyldt på aftaletidspunktet:

- Der skal være hjemmel til at ekspropriere, hvilket er opfyldt, når kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 24 og §24a træffer en beslutning om rådighedsindskrænkninger over ejendommen.
- Det skal kunne påregnes, at aftalens indhold vil blive gennemtvunget ved en kommunal ekspropriation, såfremt en frivillig aftale ikke indgås.

Handleplan fra Niras, godkendt 04.06.2019

Jf. handleplanen kan indgåelse af frivillige aftaler få følgende udfald, hvor nogle kræver yderligere politisk behandling:

- Indgåelse af frivillig aftale (kræver ikke yderligere politisk behandling).
- Lodsejer ønsker kun at indgå en frivillig aftale, hvis det kan ske på ekspropriationslignende vilkår. Det vil kræve en beslutning fra kommunalbestyrelsen om, at kommunen vil give påbud efter § 24 og §24a i Miljøbeskyttelsesloven om rådighedsindskrænkninger, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale. I denne situation bliver ejendomsavancen skattefritaget.
- Lodsejer ønsker ikke at indgå en frivillig aftale. Kommunen kan i denne situation give et påbud om rådighedsindskrænkninger. Afgrænsning, vilkår og erstatning er ikke til forhandling. Ejendomsavancen skattefritages. Påbud vil ske efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 og §24a.

Beskrivelse af Odder Vandværk, Boulstrup

Niras har udarbejdet et notat med risikovurdering af BNBO til de 8 vandværkers borer. Af notatet fremgår det i tabel 1.2, at for Odder Vandværk, Boulstrup skal der indgås aftaler om "ingen erhvervsmæssig brug af pesticider" samt aftale om reduceret nitratudvaskning.

Arealanvendelsen i indvindingsoplandet til Odder Vandværk er primært landbrug, og størstedelen (ca. 80 %) af det indvundne vand dannes fra landbrugsarealer i omdrift. En mindre del er bebyggelse.

En stor del af indvindingsoplandet er udpeget som følsomt indvindingsområde og indsatsområde ift. nitrat jf. statens kortlægning. Der sker moderat grundvandsdannelse i hele BNBO og i hele indvindingsoplandet. Grundvandsdannelsen er størst i og omkring BNBO, hvor vandet er mellem 0 og 25 år om at nå borerne.

BNBO til Odder Vandværk, Boulstrup er dels vandværksareal, landbrugsareal, vejareal (Houvej) og bebyggelse. BNBO-arealet er i 2021 blevet genberegnet og opdateret i h.t. Miljøstyrelsens vejledning. Dette har betydet et lidt mindre BNBO-areal. Der er varierende lerlag. Grundvandspejl omkring 12 m under terræn betyder, at lerlaget ikke er vandmættet. Lerlaget giver derfor kun nogen beskyttelse.

Det rådgivende firma Niras har udarbejdet en nitratprognose for Odder Vandværk, Boulstrup med henblik på at vurdere beskyttelsesbehov mod nitrat. Der ses endnu ikke indhold af nitrat i borerne. I stedet ses der et stort indhold af sulfat i grundvandet, hvilket indikerer, at der på sigt kan være et nitratgennembrud på vej. Ved et nitratgennembrud er der risiko for at indholdet af nitrat bliver større end vandkvalitetskravet på 50 mg/l, hvilket kan betyde, at boringen skal lukkes.

Vandværkets råvand er analyseret for de pesticider, der fremgår af drikkevandsbekendtgørelsen. Der er påvist indhold under grænseværdierne af desphenyl chloridazon og trifluoreddikesyre i 2 af de 3 borer ved kildepladsen. Desphenyl chloridazon er nedbrydningsprodukt fra chloridazon, og er anvendt som ukrudtsmiddel i produktion af roer, rødbeder og løg. Trifluoreddikesyre (TFA) er nedbrydningsprodukt fra fluorerede kølemedier eller fra pesticider.

Odder Vandværk, Boulstrup indvinder grundvand fra borerne DGU nr. 108.151, 108.153 og 108.162. Vandværket har en indvindingstilladelse på 700.000 m³/år og oppumper omkring 400.000 m³/år. Vandværket er et områdevandværk, som spiller en central rolle i den fremtidige forsyningssikkerhed.

Der hverken gødes eller anvendes pesticider på vandværksarealet (kildeplads).

Indstilling

Idet forvaltningen vurderer, at dyrkning af landbrugsarealerne indenfor BNBO til vandværkets borer vil kunne påvirke grundvandskvaliteten ved Odder Vandværk, Boulstrup i negativ retning, indstilles det, at Kommunalbestyrelsen tilkendegiver:

1. at der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger (ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider) inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §24a.
2. at der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger (reduceret nitratudvaskning inden for BNBO) med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §24.
3. at der er politisk vilje til at påbyde rådighedsindskrænkninger (reduceret nitratudvaskning og ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på tilstødende arealer uden for BNBO) med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens §24, som følge af at lodsejeren påberåber sig ekstensionsret på de tilstødende arealer i henhold til Lov om offentlige veje §104.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 25. august 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. august 2025
- Kommunalbestyrelsen den 2. september 2025

Forvaltningen indstiller

At det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge rådighedsindskrænkninger - krav om ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) - på matr. nr. 9a Halling By, Halling ved Odder Vandværk, Boulstrups boring DGU nr. 108.151 med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 24a

At det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge rådighedsindskrænkninger - krav om reduceret nitratudvaskning inden for BNBO - på matr. nr. 9a Halling By, Halling ved Odder Vandværk, Boulstrups boring DGU nr. 108.151 med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 24.

At det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge rådighedsindskrænkninger - krav om reduceret nitratudvaskning og ingen erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på tilstødende arealer uden for BNBO - på matr. nr. 9a Halling By, Halling ved Odder Vandværk, Boulstrups boring DGU nr. 108.151 med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 24, som følge af at lodsejeren påberåber ekstensionsret på de tilstødende arealer i henhold til Lov om offentlige veje § 104.

Bilag

Oplæg til Odder Kommune, Spøttrupvej 13_22.08.2025